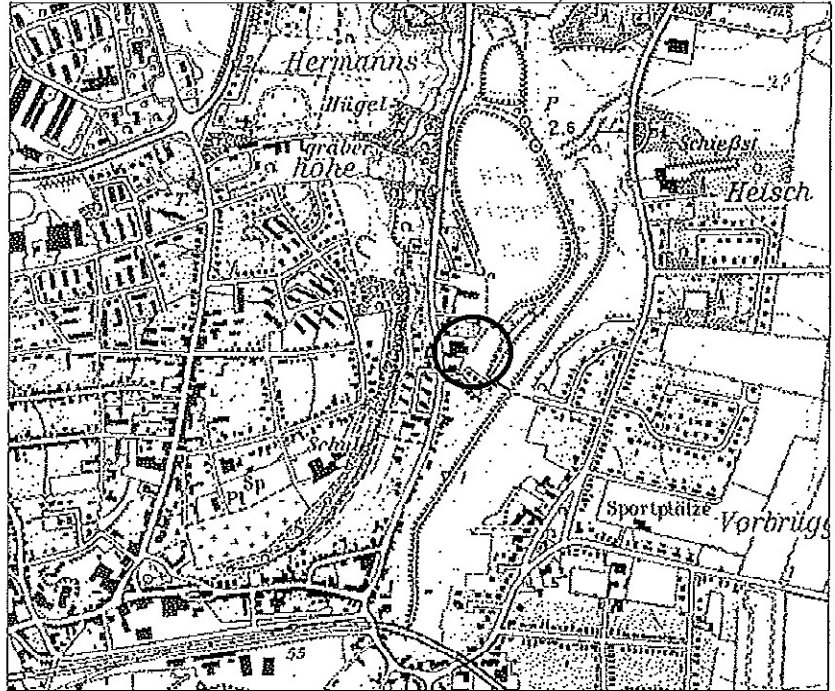


STADT KELLINGHUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 50

„Am Rensinger See“

Übersichtskarte mit Plangebiet Nr. 50 (ohne Maßstab)



Begründung

März 2010

Planverfasser im Auftrag der Stadt Kellinghusen:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Die aufgrund des Erlasses des Innenministeriums vom 01.02.2010 Az. IV 643-512.111-61.49 (4.Ä.) zur Beachtung der Hinweise zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommenen textlichen Änderungen sind in der Begründung grau hinterlegt.
Der als Anlage beigefügte Bescheid ist Bestandteil der Begründung.

Kellinghusen, den 23.03.2010

A. Stv. Bürgermeisterin
I. v. Malte Wicke
1. stv. Bürgermeister

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Martin Stepany
Dipl.-Ing. Evelyn Peters
Dipl.-Ing. Christine Appel

Inhalt

1	Räumlicher Geltungsbereich / Lage in der Gemeinde	4
2	Planungsvoraussetzungen	4
2.1.	Planungserfordernis	4
2.2.	Verfahren	4
3	Übergeordnete Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen	4
4	Zustand des Plangebietes / Randbedingungen für die bauliche Entwicklung	8
4.1.	Nutzung bei Planungsbeginn	8
4.2.	Verkehrliche Anbindung	9
4.3.	Altablagerung	9
5	Planerische Zielsetzung und städtebauliche Konzeption	10
5.1.	Bebauungskonzept	10
5.2.	Erschließungskonzept	11
5.3.	Grün- und Freiflächenkonzept	11
6	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	12
6.1.	Allgemeines Wohngebiet	12
6.2.	Überbaubare Grundstücksfläche	13
6.3.	Grundflächenzahl	13
6.4.	Bauweise	13
6.5.	Höhe baulicher Anlagen	13
7	Begründung der baugestalterischen Festsetzungen	14
7.1.	Dächer	14
7.2.	Fassaden	14
7.3.	Einheitliche Gestaltung von Gebäudeteilen	14
7.4.	Gestaltung von Müllabstellplätzen	15
7.5.	Werbeanlagen	15
8	Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	15
8.1.	Erhalt und Ergänzung von Gehölzen	15

9	Erschließung / Ver- und Entsorgung	15
9.1.	Erschließung	15
9.2.	Ver- und Entsorgung	15
9.3.	Brandschutz	16
10	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	16
10.1.	Gewässerschutzstreifen gem. § 26 LNatschG	16
11	Umweltbericht	17
11.1.	Einleitung	17
11.2.	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	21
11.3.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	21
11.4.	Schutzgut Boden	23
11.5.	Schutzgut Wasser	24
11.6.	Schutzgut Klima und Luft	25
11.7.	Schutzgut Landschaft	25
11.8.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
11.9.	Kenntnis- und Prognoselücken	26
11.10.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	26
11.11.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
12	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	27
13	Artenschutzrechtliche Prüfung	28
13.1.	Allgemeines	28
13.2.	Bestimmung der für die Planung relevanten Arten	29
13.3.	Artenschutzrechtliche Prüfung	33
14	Prüfung der FFH-Verträglichkeit	34
14.1.	FFH-Vorprüfung	34
14.2.	Beschreibung des FFH-Gebietes	35
14.3.	Erhaltungsziele	35
14.4.	Prognose zu erwartender Beeinträchtigungen	36
14.5.	Fazit	37

1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage in der Gemeinde

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 50 „Am Rensinger See“ liegt innerhalb der Ortslage zwischen Brauerstraße und der Stör. Nördlich grenzen direkt die Uferbereiche des Rensinger Sees an das Plangebiet an.

Der Geltungsbereich umfasst Flächen eines ehemaligen Baustoffhandels und ist ca. 1,2 ha groß.

2 Planungsvoraussetzungen

2.1. Planungserfordernis

Das Grundstück des ehemaligen Baustoffhandels liegt derzeit brach und soll städtebaulich und funktional aufgewertet und zu einem ökologischen Wohngebiet entwickelt werden.

Für den überplanten Bereich existiert bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Für eine Genehmigung nach § 34 BauGB liefert das städtebauliche Umfeld keinen ausreichenden Beurteilungsmaßstab bzw. der Umfang der überplanten Flächen überschreitet den Rahmen einer Genehmigung nach § 34 BauGB.

Deshalb ist zur planungsrechtlichen Absicherung der angestrebten Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2.2. Verfahren

Bei dem Planvorhaben handelt es sich zwar um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen und damit um eine Innenentwicklung. Der Bebauungsplan soll aber nicht nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) aufgestellt werden, da aufgrund der naturnahen Umgebung Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Umweltschutzgütern bestehen.

3 Übergeordnete Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

Landesentwicklungsplan (Entwurf Jan. 2008)

Der Landesentwicklungsplan befindet sich derzeit in Aufstellung und wird voraussichtlich in 2009 den o.g. LROP ersetzen. Gemäß Runderlass des Innenministeriums vom 27.11.2007 (IV 52-502.17) sind die Ziele des LEP's – auch wenn dieser sich noch im Aufstellungsverfahren befindet – zu berücksichtigen.

Die dort genannten – für den BP 50 relevanten Ziele und Grundsätze für die städtebauliche Entwicklung (6.7 LEP) sind:

(3) *Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden...*

(4) *Die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden ehemals baulich genutzten Flächen ... soll vorangetrieben werden...*

(7) *Bei der ... Siedlungsentwicklung ... sollen die Erfor-*

Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)	<p><i>demnisse eines sparsamen, umweltfreundlichen Energieverbrauchs besonders berücksichtigt werden.</i></p> <p>Die genannten Aspekte werden durch den BP 50 berücksichtigt; er verfolgt damit in hohem Maße die Ziele des LEP.</p> <p>Die Stadt Kellinghusen besitzt die Funktion eines Untorzentrums in der nördlichen Metropolregion Hamburg.</p> <p>Für die Entwicklung des Plangebiets sind die folgenden Aussagen des Regionalplans relevant und entsprechend zu berücksichtigen:</p> <p><i>Der an der B 206 gelegene Luftkurort ist das südliche Tor zum Aukrug und nimmt die Funktion als Arbeits-, Einkaufs- und Kulturzentrum für den Nahbereich wahr.</i></p> <p><i>Die siedlungsstrukturellen Entwicklungsmöglichkeiten sind auf Grund der naturräumlichen Lage und der Gemeindegrenzen begrenzt. ...</i></p> <p><i>Bei erhöhten Wasserständen in der Stör sind Siedlungsflächen in Kellinghusen akut hochwassergefährdet. ... Soweit Flächen unterhalb von 3,76 müNN liegen, sind diese im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für eine bauliche Nutzung nicht geeignet.</i></p>
Flächennutzungsplan	<p>Das Störtal einschließlich Rensinger See ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Das Plangebiet selbst gehört zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellte die Flächen des Geltungsbereiches bisher als Mischbaufläche dar.</p> <p>Um den Bebauungsplan aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickeln zu können (§ 8 (2) BauGB) wurde der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des BP parallel dazu geändert und vom Innenministerium SH am 01.02.2010 genehmigt.</p>
Landschaftsrahmenplan	<p>Im <u>Landschaftsrahmenplan</u> (Januar 2005) wird Folgendes dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Westlich des Plangeltungsbereichs befindet sich das Geotop 4.5 (ein fluviatiles Erosionskliff).• Der Rensinger See ist ein Naturerlebnisraum gemäß § 19 LNatschG.• Entlang der Stör wird der Niederungsbereich als Überschwemmungsgebiet dargestellt.• Der Bereich der Rensinger Seen wird als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems bezeichnet.

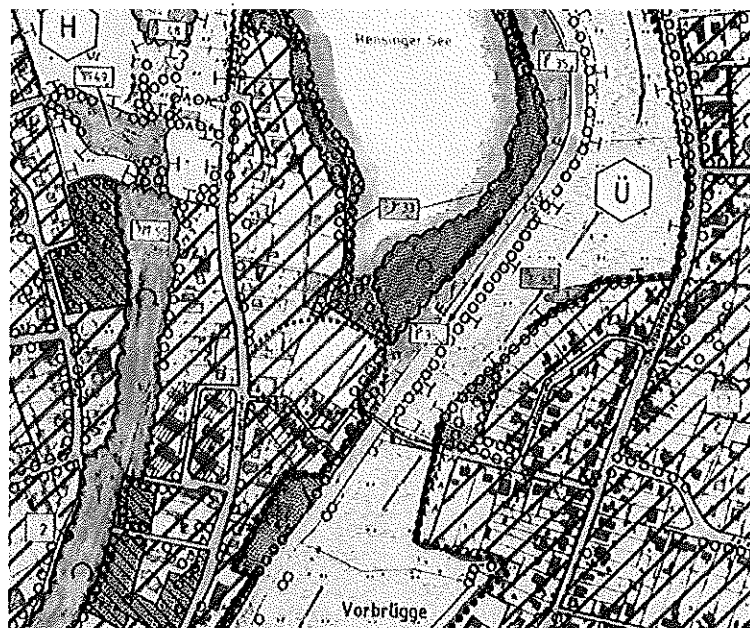
Für den Oberlauf der Stör wird als Entwicklungsziel die Wiederherstellung einer naturnahen Auenlandschaft formuliert.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Kellinghusen wurde im Jahr 1999 festgestellt. Er stellt für das Plangebiet folgendes dar:

- „Bebaute Fläche“ für das Grundstück und seine nördliche, westliche und südliche Umgebung
- „Zu erhaltende Grünfläche“ für die angrenzenden Uferbereiche des Rensinger Sees
- „Gesetzlich geschützte Biotope“ (Röhricht) für die angrenzenden Uferbereiche der Stör
- „Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gem. § 11 LNatSchG“ in einer Breite von 50 m zum Rand von Rensinger See und Stör
- „Überschwemmungsgebiet der Stör gem. Landes-VO“ für den östlich des Plangebietes angrenzenden Bereich.

Abb.: Landschaftsplan Kellinghusen 1999 (Ausschnitt) mit Markierung des Plangebiets



Gewässerschutzstreifen

§ 26 LNatSchG: Schutzstreifen an Gewässern

(1) An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. ...

(3) Ausnahmen von Absatz 1 können zugelassen werden

...
4. für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Durchführung von Bebauungsplänen und Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile.

Zur besseren baulichen Nutzbarkeit des Grundstücks wird

bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahme von den Regelungen des § 26 (1) LNatSchG gestellt. Für die Genehmigung gibt es folgende Gründe:

- Ausnahme für BP-Gebiete ist grundsätzlich möglich (§ 26 (3) Nr.4 LNatSchG);
- Bauliche Vornutzung des Plangebiet;
- Es verbleibt ein ausreichend breiter Streifen zwischen Stör und Baugrundstück mit Geländekante und Bepflanzung zu letzterem;
- Südlich gelegene vorhandene Bebauung ragt deutlich weiter in den Gewässerschutzstreifen hinein.

Die erforderliche Ausnahmegenehmigung wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt und von dort mit Schreiben vom 22.02.2010 erteilt.

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutz

Für die Stör im Bereich der Stadt Kellinghusen wurde durch die TU Hamburg-Harburg ein Gutachten im Rahmen des Forschungs- und Entwicklungsvorhaben „Regeneration der Stör durch integrierten Hochwasserschutz“ erarbeitet. Die für das Plangebiet Nr. 50 relevanten Aussagen daraus finden sich auf Seite 23 und lauten:

„Rechtsseitig wird die Stör durch einen ca. fünf Meter hohen Erdwall auch bei extremen Hochwasserereignissen von dem höher liegenden Rensinger See getrennt. Der See ist eine alte Tongrube, die schon vor langer Zeit geflutet wurde und nun als Naherholungsgebiet genutzt wird. Es gibt keine direkte hydraulische Verbindung zwischen diesen beiden Gewässern.

Das rechtsseitige Vorland zwischen See und Vorland ist fünf bis zwanzig Meter breit und teilweise mit dichtem Gebüsch bewachsen. Die Flussaue wird in Höhe des südlichen Endes des Rensinger Sees durch die Tonhafenbrücke (eine Fußgängerbrücke) unterbrochen. Flussabwärts dieser Brücke beginnt rechtsseitig Bebauung durch Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Linksseitig schließt sich weiterhin ein flacher Sommerdeich und flaches extensiv genutztes Grünland an. Die Grundstücke auf der rechten Gewässerseite reichen bis unmittelbar an das Gewässer heran. Das Gelände steigt hier schnell an, die Häuser liegen über dem maximal erreichten Wasserstand bei Hochwasser. ...“

Das Plangebiet liegt auf ca. 4,50 – 5,30 mÜNN und damit deutlich über der im Gutachten und im Regionalplan genannten kritischen Marke von 3,76 mÜNN.

Nach Auskunft der direkten Nachbarn hat es in dem für sie überschaubaren Zeitraum von einigen Jahrzehnten auf dem Grundstück nie Hochwasserprobleme gegeben.

4 Zustand des Plangebietes / Randbedingungen für die bauliche Entwicklung

4.1. Nutzung bei Planungsbeginn

Das Grundstück des ehemaligen Baustoffhandels stellt sich als typische Gewerbebrache dar mit Gebäuden, befestigten Erschließungs- / Lagerflächen und randlichen Vegetationsstrukturen (Ruderalfluren).



Abb. Grundstück – Luftbild (Quelle Google-earth)

Das Relief des Planungsgebietes ist eben und liegt auf ca. 4,50 m bis 5,30 m üNN (damit gemäß Studie TUHH 2002 hochwasserfrei). Zur Stör hin existiert ein Geländesprung um ca. 2 m bis auf 2,30 m üNN (Uferbereich).

Abb.: Übergang zur Stör



Das Plangebiet ist von drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Im Osten bzw. Nordosten grenzen die Uferbereiche der Stör bzw. des Rensinger Sees an.

Abb. Benachbarte Ufergehölzbe-
reiche des Rensinger Sees



4.2. Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet ist direkt über die örtliche Hauptverbindung „Brauwerstraße“ und über die Straße „Am Tonhafen“ an das öffentliche Straßennetz angebunden.

Einen Standortvorteil erfährt das Plangebiet durch den nahen (ca. 3 km) Bahnhof Wrist auf der Bahnstrecke Hamburg - Kiel.

4.3. Altablagerung

Auf einem ehemals durch einen Zimmereibetrieb und eine Baustoffhandlung genutzten Gelände an der Straße "Am Tonhafen" in Kellinghusen wurden im Juni 2004 durch das Ingenieurbüro Schnoor+Brauer, Brekendorf (GSB) 18 Kleinrammbohrungen zur Erkundung des Baugrundes abgeteuft und zwei Mischproben zur Untersuchung des Bodens auf mögliche Kontaminationen entnommen. Die Untersuchung der Mischproben ergab erhöhte Gehalte an

polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK.

Aufgrund dieser vorliegenden chemischen Analytik wurde das Büro Rohde / Widell / Ziegenmeyer, Tornesch (Juli 2007), beauftragt, weitere Untersuchungen im Hinblick auf die festgestellten Kontaminationen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) durchzuführen.

Das Fazit stellt sich folgendermaßen dar:

Wegen der Befunde ist von einer Bindung der PAK-Kontamination an die vorhandene Oberflächenbefestigung mit Bitumen- und Schlackeanteilen auszugehen. Aufgrund der PAK-Gehalte ist eine Einschränkung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben. Diese können durch die Beseitigung oder Abdeckung der Oberflächenbefestigung gewährleistet werden. Wir empfehlen den flächigen Abtrag der Oberflächenbefestigung (Teufenbereich 0,00 m-ca. 0,15m) unter gutachterlicher Betreuung zur Minimierung der zu entsorgenden Massen, Bereitstellung des Aushubs auf der Fläche und Entsorgung gemäß der vorzunehmenden Deklarationsanalytik. Aufgrund der Flächengröße und der Schichtdicke der Oberflächenbefestigung ist mit einer zu entsorgenden Masse von ca.1.050 m³ zu kalkulieren. Der Sanierungserfolg und die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann durch die Beprobung der dann vorhandenen Geländeoberfläche durch 1 bis 2 Mischproben und Untersuchung auf den Parameter PAK nachgewiesen werden. Für den Teufenbereich 0,10 - 0,35 m ergibt sich für beide Mischproben kein weiterer Handlungsbedarf gemäß BBodSchV.

Die Untersuchung des Teufenbereichs von 0,35 m bis 2,00 m ergaben keine Einschränkungen bezüglich der Verwertung des Bodenaushubs, der möglicherweise ausbautechnischen Gründen anfallen könnte.

Bodenproben aus Kleinrammbohrungen weisen auf nicht mineralische Reststoffe (Kunststoff und Kunststofffolien sowie Holzspäne) hin, was die Entsorgung dieses Aushubmaterials als Abfall und somit deutlich vermehrte Kosten zur Folge haben kann.

5 Planerische Zielsetzung und städtebauliche Konzeption

5.1. Bebauungskonzept

Auf dem baulich vorgenutzten Grundstück Brauerstraße 62-64 soll auf einer Gesamtfläche von ca. 10.400 m² das ökologische Wohnprojekt „Am Rensinger See“ entstehen.

Ziel ist es, in einem naturnah gestalteten Wohnumfeld individuelle Niedrigstenergiehäuser zu errichten, die umfassenden ökologischen und energietechnischen Ansprüchen gerecht werden. Zudem wird ein generationsübergreifendes soziales Miteinander angestrebt, dass sich in einer verbindenden nachbarschaftlichen Gemeinschaft ausdrückt.

Diese Konzeption soll sich in der baulichen Struktur und den Gebäudeformen niederschlagen.

Für den rückwärtigen Grundstücksteil, der in einem 1. Bauabschnitt bebaut werden soll, sind 12 -14 Wohneinheiten, als Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser geplant, die sich um einen zentralen Platz, den „Anger“ gruppieren. Dieser dient als Erschließung, Treff- und Spielfläche und ist im Randbereich bei Bedarf zu befahren.

Eine zusätzliche Grünfläche als Spiel- und Gemeinschaftsfläche ist vorgesehen.

Da möglichst wenig Flächen versiegelt werden sollen, werden die Pkw im Zufahrtsbereich in zentralen Carportanlagen untergebracht.

Der eigentliche Wohnbereich ist somit autofrei. Eine Anfahrbarkeit der einzelnen Wohneinheiten, auch für Rettungs- und Feuerwehrwagen ist über den Anger gewährleistet.

Das geplante Wohngebiet mit seiner naturnahen Gestaltung soll sich harmonisch in die nähere Umgebung einfügen, insbesondere unter dem Aspekt des angrenzenden Naherholungsraumes und des Gewässerschutzes.

Der vordere Grundstücksteil, der direkt an die Brauerstraße angrenzt und derzeit noch mit einer Verkaufshalle bebaut ist, soll in einem 2. Bauabschnitt ebenfalls neu bebaut werden. Hier ist eine Bebauung mit einer gemischten Nutzung aus Wohnungen, kleineren Geschäften, Praxen u.ä. geplant.

Auch ein Kulturcafé, das dem Wohnprojektes als Gemeinschaftsraum und Treffpunkt dient, ist denkbar.

Die Gestaltung wird sich an der umliegenden Bebauung im dortigen Abschnitt der Brauerstraße orientieren.

5.2. Erschließungskonzept

Die HAUPTerschließung erfolgt über die Zufahrt an der Brauerstraße. Eine untergeordnete Zufahrt ist über die Straße „Am Tonhafen“ geplant.

Die einzelnen Grundstücke werden über einen privaten Wohnweg erschlossen.

5.3. Grün- und Freiflächenkonzept

Als Konsequenz aus den Forderungen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich von Eingriffen, wurden für den Geltungsbereich folgende Ziele entwickelt:

- Erhalt der vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen sowie Ersetzen standortfremder Gehölze durch heimische Laubgehölzarten
- Durchgrünung des Wohngebietes durch Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das not-

wendige Maß

- Schaffung von Aufenthaltsqualitäten im gemeinschaftlichen / privaten Bereich durch Charakter bildende Gestaltung und Materialwahl

Diese Ziele werden, so weit möglich und geeignet, durch textliche oder zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan durchgesetzt. Darüber hinaus können weitere Ziele im Beratungswege durch die Befolgung genannter Empfehlung erreicht werden.

6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1. Allgemeines Wohngebiet Das geplante Wohngebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind gemäß § 4 Absatz 2 BauNVO

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 5 und § 1 Absatz 6 BauNVO

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

Die Festsetzungen der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen weichen teilweise vom Nutzungskatalog der BauNVO für allgemeine Wohngebiete ab. Ziel ist es hierbei, einen auf die speziellen Eigenheiten des geplanten Wohngebietes abgestimmten Nutzungskatalog vorzugeben.

So sind Anlagen für sportliche Zwecke im Wohngebiet nicht zulässig, da sie die Wohnnutzung stören würden. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Anlagen für Verwaltungen sind im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ebenfalls ausgeschlossen, da sie sich von ihrem Charakter, ihrem Platzbedarf und ihrem Störungsgrad her nicht in das geplante Wohngebiet einfügen.

6.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Für das gesamte Grundstück wird ein zusammenhängendes „Baufenster“ festgesetzt, um die vorgesehene Idee des Ökologischen Gemeinschaftswohnens zu ermöglichen.

Das Baufeld ragt vor allem am östlichen Rand deutlich in den Gewässerschutzstreifen der Stör hinein. Dies ist erforderlich, um eine sinnvolle und rentierliche Ausnutzung des Gesamtgrundstücks zu erhalten. Die Ziele des Gewässerschutzstreifens sind nicht beeinträchtigt; eine entsprechende Ausnahmegenehmigung wurde von der Unteren Natur-schutzbehörde in Aussicht gestellt.

6.3. Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgelegt. Dies ermöglicht eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- und auch Ketten-/Reihenhäusern, die ein stimmiges Gesamtensemble bilden sollen.

Die festgesetzte GRZ entspricht dem überwiegend aufgelockerten Erscheinungsbild der angrenzenden Bebauung.

Die Grundflächenzahl darf für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen um maximal 50 % überschritten werden. Dies entspricht den allgemein gültigen Regeln der BauNVO.

6.4. Bauweise

Dem Ortsbild entsprechend und in Fortführung der angrenzenden Siedlungsstruktur soll eine offene Bauweise festgesetzt werden. Damit soll ein aufgelockertes Erscheinungsbild der Siedlung erreicht werden.

6.5. Höhe baulicher Anlagen

Um eine zu große Höhenentwicklung der Baukörper im Übergang zum Störtal und gegenüber der bestehenden Einfamilienhausbebauung zu verhindern, wird die absolute Höhe der Gebäude begrenzt.

Für den straßenseitigen Grundstücksteil wird dabei eine etwas höhere Bebauung zugelassen, die sich an der straßenbegleitenden Bebauung orientiert und der Bedeutung der Brauerstraße als eine wichtige Verkehrs- und Versorgungsachse in Kellinghusen gerecht wird. Für Pultdachhäuser gilt hier, dass diese zur Brauerstraße hin nur mit der niedrigeren Seite angeordnet werden können. Damit ist dort für alle Dachformen eine max. Wandhöhe von 8 m zulässig. Grundsätzlich bezieht sich die festgesetzte Wandhöhe bei Pultdachhäusern auf die niedrigere Hausseite.

Eine Festsetzung von maximal zulässigen Geschossen wird nicht getroffen, da keine Begrenzung von Wohneinheiten erforderlich ist, sondern die Aspekte des Orts- und Landschaftsbildes im Vordergrund stehen. Diesen wird durch die Festsetzung von absoluten Gebäudehöhen Rechnung getragen.

7 Begründung der baugestalterischen Festsetzungen

Um im Plangebiet angrenzend an die bestehende Bebauung einer zu heterogenen Gestaltung der Gebäude entgegen zu wirken, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO Schleswig-Holstein festgesetzt.

7.1. Dächer

Dachformen

In dem Plangebiet soll eine besondere Bebauung verwirklicht werden (modernes, gemeinschaftliches, ökologisches Wohnen). Um den Bauherren genügend Spielraum für deren Gestaltungswünsche zu ermöglichen, sind alle Dachformen zulässig.

Wichtig für das Erscheinungsbild der Gebäude auf einem Grundstück ist die Festsetzung, dass überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO entweder als Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 8° zulässig oder in der gleichen Form und Dachneigung des Hauptgebäudes auszuführen sind.

Dacheindeckungsmaterialien

Die Dachflächen besitzen eine hohe Fernwirksamkeit und prägen damit in hohem Maße das Ortsbild. Um eine der Lage und Exposition des Plangebietes (Störtal) entsprechende Gestaltung zu gewährleisten, sind nur Dachziegel und Dachsteine in roten, braunen und anthraziten Farbtönen zulässig.

Darüber hinaus sind für Dachneigungen bis 25° begrünte Dächer, hellgraue Metall- oder Kupfereindeckungen zulässig.

Ausdrücklich zulässig sind Solaranlagen, um die Nutzung regenerativer Energieformen zu ermöglichen.

7.2. Fassaden

Nicht zulässig sind Blockbohlenfassaden, da sie sich vom Erscheinungsbild her nicht in die umgebende Bebauung einfügen.

7.3. Einheitliche Gestaltung von Gebäudeteilen

Um wenigstens für zusammenhängende bzw. -gehörige Gebäudeteile eine einheitliche Gestaltung zu gewährleisten, werden entsprechende Festsetzungen für Garagen und Carports getroffen.

Danach sind Garagen aus dem gleichen Fassadenmaterial wie der Hauptbaukörper zu errichten. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind nur Konstruktionen aus Holz und/oder Metall zulässig.

7.4. Gestaltung von Müllabstellplätzen

Müllbehälter in jeder Form werden als unansehnlich und das Erscheinungsbild einer Wohnsiedlung störend empfunden. Deshalb sind sie optisch abzuschirmen oder in Gebäudeteile zu integrieren.

7.5. Werbeanlagen

Das Plangebiet dient in erster Linie dem Wohnen, das heißt Werbeanlagen sollen nur untergeordnet in Erscheinung treten. Deshalb werden für das Plangebiet entsprechende Festsetzungen getroffen.

8 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Mit grünordnerischen Festsetzungen sollen Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie zur Minimierung des Eingriffs beachtet und verbindlich festgesetzt werden. Grünordnerisches Ziel für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 50 ist es, die bestehenden und die ggfls. durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen mit Hilfe grüngestalterischer Möglichkeiten zu minimieren.

8.1. Erhalt und Ergänzung von Gehölzen

Für die nordöstliche und östliche Grundstücksgrenze wird eine Festsetzung zum Erhalt und zur Entwicklung der vorhandenen Gehölze getroffen. Damit sollen alle vorhandenen prägnanten Laubgehölze an der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze erhalten, teilweise ergänzt und dauerhaft gesichert werden. Nicht standortgerechte Gehölze (Fichtenreihe) sollen durch eine Neupflanzung aus heimischen Laubgehölzen ersetzt werden.

Diese Gehölzstreifen markieren somit dauerhaft die Grenze zwischen bebautem und dem aus Gewässerschutzgründen freizuhaltenden Bereich. Zur Stör hin wird gleichzeitig die Geländekante gesichert, die für die Hochwasserfreiheit des Grundstücks sorgt.

Die Sicherung und Ergänzung der Gehölzstrukturen bildet einen Ausgleich für die Reduzierung des Gewässerschutzstreifens.

9 Erschließung / Ver- und Entsorgung

9.1. Erschließung

Die Erschließung erfolgt vorrangig von der Brauerstraße und als Nebenerschließung über die Straße „Am Tonhafen“ durch private Verkehrsflächen.

Für Grundstücke, die der Erschließung und der Erreichbarkeit der einzelnen Grundstücke für Versorgungsträger, Rettungsdienste u.ä. dienen, sind Baulasten im Sinne von § 89 LBO im Baulastenverzeichnis bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzutragen.

9.2. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch die jeweils zuständigen Versorgungsträger.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Steinburg als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung sichergestellt.

9.3. Brandschutz

Die Bemessung des Grundbedarfs für den abwehrenden Brandschutz wird gemäß Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ bzw. den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), hier Arbeitsblatt W 405 vom Juli 1978 sichergestellt. Die Bemessung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Steinburg.

Der aktive Brandschutz wird durch die Feuerwehr Kellinghusen gewährleistet.

10 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

10.1. Gewässerschutzstreifen gem. § 26 LNatschG

Entlang der Stör sowie des Rensinger Sees gelten nach Landesnaturschutzgesetz (§ 26) Schutzstreifen von 50 m, die von Bebauung freizuhalten sind. Die Schutzstreifen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Bezüglich des geplanten Bauvorhabens im BP-Gebiet 50 wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, gemäß § 26 Absatz 3 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz Ausnahmen zuzulassen, „für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Durchführung von Bebauungsplänen und Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile.“

Die dafür erforderliche Ausnahmegenehmigung wird bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt und wurde von dort bereits in Aussicht gestellt.

Aufgrund des Erlasses des Innenministeriums vom 01.02.2010 Az. IV 643-512.111-61.49 (4.Ä.) zur Beachtung der Hinweise zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die endgültige Ausnahmegenehmigung nach § 26 Abs. 3 Nr. 4 LNatschG von der Unteren Naturschutzbehörde, Kreis Steinburg am 22.02.2010 erteilt. Der Bescheid wird als Anlage zur Begründung angefügt und ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50 der Stadt Kellinghusen.

10.2.

Das Gelände grenzt mit seiner Westseite an die Landesstraße 123 innerhalb der Ortsdurchfahrt Kellinghusen. Deshalb sind für den Anschluss des Gebietes an die Landesstraße folgende Hinweise des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr SH zu berücksichtigen:

- Die Zufahrt ist auf dem Straßengebiet der Landesstraße 123 in Pflaster oder bituminöser Bauweise zu befestigen.
- Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf

der Landesstraße 123 zu gewährleisten und einen Begegnungsverkehr im Zufahrtsbereich zu ermöglichen, ist die Zufahrt in einer Länge von ca. 30 m in einer Mindestbreite von 5,50 m auszubauen.

- Die Zufahrt ist in einem verkehrssicheren Zustand zu erhalten und so anzulegen, dass von dem Grundstück über die Zufahrt kein Oberflächenwasser auf die befestigten Verkehrsflächen der Landesstraße 123 gelangen kann.
- Die Sichtverhältnisse von der Zufahrt in den Verkehrsraum der Landesstraße 123 dürfen nicht beeinträchtigt werden. Es sind Sichtflächen freizuhalten und in diesen Sichtflächen ist auf jegliche Bebauung und sichtbehindernde Bepflanzung über 70 cm Höhe dauernd zu verzichten sowie jede andere Handlung zu unterlassen, die die Sichtverhältnisse beeinträchtigen könnte.

11 Umweltbericht

11.1. Einleitung

Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung

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

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

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

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 a BauGB erstellt.

Planungsvorgaben

Der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden neben den zugänglichen vorhandenen Angaben zum Gebiet folgendes, im Zusammenhang mit der Erarbeitung des B-Planes erstellte Fachgutachten zugrunde gelegt:

- Ergänzende Kontaminationsuntersuchungen (SCHNOOR + BRAUER Juli 2004)

Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist der Plangeltungsbereich Nr. 50 sowie dessen Umgebung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein könnte.

Planungsvorhaben

Das Grundstück eines ehemaligen Baustoffhandels liegt derzeit brach und soll städtebaulich und funktional aufgewertet und zu einem ökologischen Wohngebiet entwickelt werden.

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Im Landschaftsrahmenplan (Januar 2005) wird Folgendes dargestellt:

- Westlich des Plangeltungsbereichs befindet sich das Geotop 4.5 (ein fluviatiles Erosionskliff).
- Der Rensinger See ist ein Naturerlebnisraum gemäß § 19 LNatschG.
- Entlang der Stör wird der Niederungsbereich als Überschwemmungsgebiet dargestellt.
- Der Bereich der Rensinger Seen wird als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems bezeichnet.

Für den Oberlauf der Stör wird als Entwicklungsziel die Wiederherstellung einer naturnahen Auenlandschaft formuliert.

Bedeutung für die Planung:

Die im Landschaftsrahmenplan genannten Strukturen / Flächen werden nicht beeinträchtigend betroffen sein.

Der Landschaftsplan Kellinghusen (Dez. 1999) beinhaltet folgende Darstellungen:

- „Bebaute Fläche“ für das Grundstück und seine nördliche, westliche und südliche Umgebung
- „Zu erhaltende Grünfläche“ für die angrenzenden Uferbereiche des Rensinger Sees
- „Gesetzlich geschützte Biotop“ (Röhricht) für die angrenzenden Uferbereiche der Stör
- „Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gem. § 11 LNatSchG“ in einer Breite von 50 m zum Rand von Rensinger See und Stör
- „Überschwemmungsgebiet der Stör gem. Landes-VO“ für den östlich des Plangebietes angrenzenden Bereich.

Bedeutung für die Planung:

Die im Landschaftsplan dargestellten Entwicklungsziele werden berücksichtigt. Die angrenzenden naturnahen Flächen und Strukturen werden in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt.

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten / Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

Anderweitige standortbezogene Lösungsmöglichkeiten

Im Flächennutzungsplan sind auch andere Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen, deren Eignung bereits im Abwägungsprozess erwiesen ist. Der Fläche des Bebauungsplans Nr. 50 wird der Vorzug gegeben, da es sich um bereits baulich genutzte Flächen im engeren Siedlungsbereich handelt, deren Entwicklung („Flächenrecycling“) dem im Gesetz geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht.

Anderweitige planinhaltbezogene Lösungsmöglichkeiten

Eine andere als Wohnnutzung (z.B. gewerbliche Nutzung) ist aufgrund der umgebenden Wohnbebauung und der angrenzenden naturnahen Strukturen nur schwer vorstellbar. Für andere Nutzungen besteht außerdem an diesem Standort kein Bedarf.

Die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks entspricht dem für ein Wohngebiet üblichen Maß; die Erschließung ist in sehr minimierter Form (private Erschließung) vorgesehen.

Von daher kann bei dem verfolgten Konzept von einer optimierten Lösung gesprochen werden.

Null-Variante:

Ohne die Ausweisungen würde das auf dem Gelände vorhandene Gebäude weiter verfallen sowie die unbefestigten Flächen langsam von Spontanvegetation eingenommen werden. Dies entspricht weder stadtstrukturell noch

Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabensspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabensspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind grundsätzlich von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Aufgrund der vorherigen baulichen Nutzung ist eine Über-

bauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen wenn überhaupt nur in unwesentlichem Ausmaß vorgesehen.

Als Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall zu erwarten:

- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Die vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (für Baustelleneinrichtung, Lagerflächen etc.) ist aufgrund der weitgehend bereits erfolgten Befestigung / Versiegelung des Grundstücks zu vernachlässigen.

Es verbleibt:

- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen Wohnnutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen. Eine Erhöhung des Oberflächenabflusses ist wegen der Reduzierung des überbauten / versiegelten Flächenanteils gegenüber dem derzeitigen Stand nicht zu erwarten.

Zu erwarten sind:

- Schall- und Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen vorhabensbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potenziell betroffenes Schutzgut							
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter	
anlagebedingt								
Visuelle Veränderungen	X					X	X	
baubedingt								
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X	
betriebsbedingt								
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X	
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X	

11.2. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Teilfunktion Wohnen

Wohnnutzung findet derzeit im Planungsgebiet nicht statt.

Das Planungsgebiet ist im Süden und Westen von Wohngebieten umgeben, die vornehmlich aus Einfamilienhäusern bestehen.

Teilfunktion Erholen

Das Plangebiet grenzt im Norden an den Rensinger See sowie im Osten an die Niederung der Stör. Der gesamte Bereich bildet ein gut erschlossenes Naherholungsgebiet. Der Rensinger See als Naturerlebnisraum soll gemäß § 19 LNatschG den Besuchern ermöglichen, „*Natur, Naturzusammenhänge und den unmittelbaren Einfluss des Menschen auf die Natur zu erfahren.*“

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Teilfunktion Wohnen

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen (hier v.a. Feinstaub und Stickstoffdioxid). Aufgrund der geringen Anzahl an geplanten Wohneinheiten sind keine erheblich stärkeren Lärmbelastungen als bisher zu erwarten.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszugehen, dass diese aufgrund der im Verhältnis zur Vorbelastung nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen.

Teilfunktion Erholen

Die Planungen haben keine Auswirkungen auf das Naherholungsgebiet. Es ergeben sich durch die Planung keine Verschlechterungen für Erholungssuchende.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen bzw. deren Ersatz durch standortgerechtes Grün
- Durchgrünung des Wohngebietes

11.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Umgebung

Das Plangebiet grenzt im Osten an den Niederungsbereich der Stör, der Fluß verläuft in ca. 25 m Entfernung. Dieser Flußabschnitt ist als FFH-Gebiet Mittlere Stör, Bramau und Bünzau (2024-391) deklariert.

Das FFH-Gebiet repräsentiert den Lebensraum „Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des

Ranuncion fluitantis und des Callitricho-Batrachion“. Typische Arten sind Rapfen, Flussneunauge, Bachneunauge und Meerneunauge.

Der nördlich angrenzende Rensinger See ist ein Naturerlebnisraum. Im Laufe der Jahre ist aus der ehemaligen Tonkuhle ein beliebtes Naherholungsgebiet geworden. Nach mehreren erfolgreichen Fischbesatzaktionen wird das Gewässer intensiv als Angelgebiet genutzt.

Bestand und Bewertung

Im Plangeltungsbereich wurden folgende Nutzungs-/Biototypen kartiert:

Gebäudekomplex: Die leerstehenden Gebäude des ehemaligen Baumarktes nehmen einen großen Teil der Fläche ein.

Befestigte Flächen: Fast die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches ist mit unterschiedlichen Belägen befestigt. Die an das Gebäude angrenzenden Flächen sind gepflastert, die östliche Hälfte des Plangebietes ist mit Grand und Recyclingmaterial befestigt.

Ruderalflur: In der östlichen Gehäufte Hälfte haben sich lückige Ruderalfluren in den Grandflächen entwickelt. Aspektbildend zum Zeitpunkt der Kartierung waren Goldruten, größtenteils handelt es sich jedoch um unterschiedliche Gräser sowie kleine Weiden. Die Dichte der Vegetation nimmt nach Osten hin zu.

Baumbestand: Der Plangeltungsbereich wird im Norden und Osten von einem geschlossenen Gehölgürtel umgeben. Entlang der nördlichen Grenze setzt sich der Baumbestand aus heimischen standortgerechten Laubgehölzarten (Eichen, Spitzahorn, Bergahorn, Weiden, Pappeln) zusammen, die Bäume erreichen Stammdurchmesser bis zu 50 cm. Die meisten Bäume befinden sich allerdings außerhalb des Plangeltungsbereichs. Entlang der östlichen Grenze befindet sich auf einer Länge von ca. 40 m eine Fichtenreihe mit ca. 8 m hohen Fichten.

Faunistisches Potenzial

Im Planungsgebiet für die Fauna potenziell von besonderer Bedeutung sind die nördlich angrenzenden Gehölzstrukturen. Dieser Bereich kann aufgrund seines waldrandartigen Charakters als Lebensraum für Vogelarten der Hecken, Gebüschgesellschaften und Waldränder von Bedeutung sein. Siehe dazu auch Kapitel 14.

Das Plangebiet selbst weist aufgrund der überwiegend befestigten Flächen ein geringes faunistisches Potenzial auf.

Der leerstehende Gebäudekomplex besitzt einige Öffnungen, die ein Eindringen von Fledermäusen grundsätzlich ermöglichen, allerdings ergab eine Überprüfung des Gebäudes keinerlei Spuren (Kot) von Fledermäusen. Es konnten auch keine Nester von Gebäudebrütern nachgewiesen

werden.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die Planung darf nicht gegen § 42 (1) BNatSchG verstoßen:

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

Zum Nachweis der Einhaltung dieser Bestimmungen wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. Kap. 14) mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Aufgrund der Potenzialabschätzung ist keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, hingegen zahlreiche häufige in Schleswig-Holstein nicht gefährdete Europäische Vogelarten von dem Vorhaben betroffen. Diese fließen in die artenschutzrechtliche Prüfung ein. Aufgrund der Potenzialabschätzung, der aktuellen Untersuchungen und der anschließenden artenschutzrechtlichen Prüfung treten innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Europäische Vogelarten ein. Eine Ausnahme genehmigung gemäß § 43 (8) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Da die Planung vorsieht, alle Laubgehölze zu erhalten, ist auszuschließen, dass durch die Bautätigkeiten wichtige Lebensräume beeinträchtigt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Erhalt der Laubbäume entlang der nördlichen und östlichen Grenze
- Ersetzen der Fichtenbestände durch standortgerechte, heimische Laubgehölze

Eine Kompensation im Rahmen der Eingriffsregelung für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist nicht erforderlich.

11.4. Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Der Boden ist im Plangebiet bereits stark anthropogen überformt. Beinahe die gesamte Fläche ist mit unterschiedlichen Belägen befestigt. Durch die frühere Nutzung als Lagerflächen für den Baustoffhandel und entsprechend häufiges Befahren ist auch von starken Verdichtungen auszugehen. Zudem ergab das Bodengutachten (Schnoor + Brauer 2004) Auffüllungen mit anthropogenen Beimengungen wie Kunststoff oder Schlacke- und Ziegelreste in

Mächtigkeiten bis zu 6,30 m. Die nachgewiesene Belastung des Bodens erfordert einen flächigen Abtrag der Oberflächenbefestigung (Teufenbereich 0,00 m-ca. 0,15m). Der Sanierungserfolg ist dann zu überprüfen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Siehe auch Kapitel 4.3 „Altlagerungen“.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Aufgrund der beschriebenen Vorbelastung werden sich die Bautätigkeiten positiv auf das Bodenleben im Plangeltungsbereich auswirken, da die Versiegelungsrate bei Umsetzung der Planung stark verringert wird und vorhandene Kontaminationen beseitigt werden.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Verringerung der Versiegelungsrate
- Fachgerechter Schutz des Bodens während der Bautätigkeiten

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs im Rahmen der Eingriffsregelung für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden wird auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 3.7.1998 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998, Nr. 31, S. 604 ff) durchgeführt.

11.5. Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Das Bodengutachten ergab Grundwasserflurabstände zwischen 2,10 m und 3,20 m. Aufgrund der vorhandenen Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich besteht derzeit ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine Verringerung der Grundwasserneubildung.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Nach Umsetzung der Planungen wird es zu einer deutlichen Verringerung der Versiegelungsrate kommen, so dass sich das Vorhaben positiv auf die Grundwasserneubildungsrate auswirkt.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Die Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung vor Ort nicht zu. Da die Versiegelungsrate durch das Bauvorhaben verringert wird, sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

11.6. Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Kellinghusen liegt in der gemäßigten Klimazone und ist durch die meeresnahe Lage als ozeanisch einzustufen. Detaillierte Klimadaten liegen für diesen Bereich nicht vor, sind allerdings auch nicht planungsrelevant.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Das Planungsgebiet spielt aufgrund der fast vollständigen Flächenversiegelung keine Rolle als Kaltluftproduzent.

Die geplante Bebauung wird zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft führen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Durch die Festsetzungen für die Erhaltung und die Anpflanzung von Gehölzen sowie die Begrenzung des Maßes der baulichen Dichte werden Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert.

Verbleibende Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind in Verbindung mit den festgesetzten Anpflanzungen nicht zu erwarten. Ein zusätzliches Ausgleichserfordernis ist nicht gegeben.

11.7. Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Derzeit wird das Planungsgebiet durch das leerstehende Gebäude und den verbrachenden Charakter der Fläche geprägt und stellt somit eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes dar. Von Bedeutung für das Landschaftserleben sind die angrenzenden Gehölzstrukturen.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die Umsetzung der Planungen, die eine naturnahe hochwertige Freiraumgestaltung innerhalb der Öko-Siedlung vorsehen, führen zu eine deutlichen Aufwertung des Ortsbildes im Plangeltungsbereich. Die geplanten Häuser fügen sich harmonisch in die umgebende Landschaft ein. Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft durch die Planungen zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen
- Begrenzung der Gebäudehöhen

11.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Bewertung

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich einige eingetragene Kulturdenkmale, es handelt sich vorwiegend um Villen.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die Planungen haben keine Auswirkungen auf die genannten Kulturdenkmale.

11.9. Kenntnis- und Prognoselücken

Aus heutiger Sicht bestehen keine Kenntnis- und Prognoselücken, die zur Beurteilung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich wären.

11.10. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Stadt zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Für die Überwachung unvorhergesehener Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Für Flächen, die als zusätzlich überbaubar und damit als vollständiger Funktionsverlust in die Bilanzierung eingestellt wurden, ist mit keinen zusätzlichen unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen, die nicht schon im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden, zu rechnen, so dass hier weitere Überwachungsmaßnahmen entbehrlich sind. Gleiches gilt für Aussagen zu Veränderungen des Landschaftsbildes.

Im Hinblick auf eine Wirksamkeitskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen findet 4 Jahre nach Fertigstellung eine Begehung der Flächen statt, um zu überprüfen, inwieweit sich der entsprechende Zielbiotop entwickelt hat bzw. inwieweit mit einer Entwicklung hin auf den Zielbiotop zu rechnen ist. Für Gehölzpflanzungen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorgesehen; der UNB wird das entsprechende Abnahmeprotokoll zur Verfügung gestellt.

Während der Bauphase ist neben der üblichen Bauleitung eine Umweltbaubegleitung vorgesehen. Ziel ist es, zum einen die Einhaltung der festgelegten landschaftsplanerischen Auflagen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung und zum Ausgleich zu überwachen, zum anderen auf möglicherweise auftretende Komplikationen fachlich qualifiziert reagieren zu können.

Die Stadt Kellinghusen wird alle Maßnahmen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg und – soweit erforderlich – mit weiteren Fachbehörden durchführen.

11.11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Fläche des Plangeltungsbereiches soll zu einem ökologischen Wohngebiet entwickelt werden. Es handelt sich um die Flächen eines ehemaligen Zimmereibetriebes und Baustoffhandels.

Auf dem Gelände befindet sich ein leerstehender Gebäudekomplex, die Flächen sind fast vollständig befestigt. Im östlichen Teil des Plangebietes hat sich auf den Grandflächen eine lückige Ruderalvegetation entwickelt. Das Plangebiet wird im Norden und Osten von großen Laubbäumen umgeben. An der östlichen Grenze verläuft zudem

eine ca. 40 m lange Fichtenreihe.

Die Auswirkungen der Planungen auf die einzelnen Schutzgüter stellen sich folgendermaßen dar:

Bezüglich des Schutzgutes Mensch bzw. der menschlichen Gesundheit sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da nicht mit einer wesentlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehend der Lärmbelastung zu rechnen ist. Eine Verschlechterung der Erholungseignung der Umgebung ist ebenfalls auszuschließen.

Aufgrund der bereits vorhandenen Überbauung und Flächenversiegelung kommt es nur zu einem geringen Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen sind die geringwertigen Ruderalfluren. Negative Auswirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände in den Randbereichen werden durch entsprechende Festsetzungen zu deren Erhalt verhindert.

Durch die Planungen kommt es zu Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung bilanziert werden. Da die Fläche bereits fast vollständig versiegelt ist, führt die Umsetzung der Planungen zu einer deutlichen Verringerung der Versiegelungsrate. Dies wirkt sich auch auf das Schutzgut Wasser positiv aus. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planungen nicht betroffen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird derzeit durch die Branche als Beeinträchtigung erlebt, die Umsetzung der Planungen führt zu einer Aufwertung des Planungsgebietes. Negative Auswirkungen auf die umgebende Landschaft sind aufgrund der Eingrünung des Wohngebietes auszuschließen.

Im Umfeld des Plangeltungsbereichs befinden sich einige als Kulturdenkmal eingetragene Villen, die allerdings von den Planungen nicht betroffen sind.

12 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen

Derzeit ist das Planungsgebiet fast vollständig versiegelt. Bei Umsetzung der Planungen auf der Gesamtfläche von 1,2 ha bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 beträgt die maximal zulässige Versiegelungsfläche inklusive der zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen von 50 % 5.400 m². Das bedeutet eine Entsiegelung von ca. 6.600 m² mit entsprechend positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser.

Das Vorhaben hat wie oben dargelegt keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Klima und Landschaftsbild zur Folge.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich kein Kompensationsbedarf für die Planungen ergibt.

13 Artenschutzrechtliche Prüfung

13.1. Allgemeines

Nach § 42 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten

1. „...wild lebende Tiere 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...“ (**Tötungsverbot**). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 42 (5) BNatSchG).

2. „...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...“ (**Störungsverbot**)

3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (**Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten**). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf (§ 42 (5) BNatSchG).

4. „wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“.

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

Im Folgenden werden die fachliche Einschätzung bezogen auf die potenziellen Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der Europäischen Vogelarten im Geltungsbereich des B-Plans 50 Kellinghusen gegeben und mögliche Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG (in der Fassung vom 12.12.2007) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen benannt.

13.2. Bestimmung der für die Planung relevanten Arten

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie grundsätzlich auf Artniveau zu behandeln. Gleiches gilt grundsätzlich auch für die Europäischen Vogelarten. Allerdings können hier die nicht gefährdeten Arten ohne besondere Habitatansprüche in Artengruppen zusammengefasst werden, wie beispielsweise zu den Gehölzbrütern oder Gebäudebrütern (LBV-SH 2008).

Zur Überprüfung und Benennung der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie ist eine vom Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein erarbeitete Liste der in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie herangezogen worden (DREWS 01.12.05). Die Aufzählung der im Untersuchungsbereich vorkommenden Europäischen Vogelarten stützt sich in erster Linie auf Anlage 2 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2008). Mittels der Potenzialanalyse werden so die planungsrelevanten Arten ermittelt, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten Habitateignung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

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

Tab. 1: Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Schleswig-Holstein mit Angaben zur Relevanz im Gebiet des B-Planes 50 in Kellinghusen sowie Angaben zu ihrer landesweiten Gefährdung (RLSH) und dem gesetzlichen Schutzstatus

Relevanz: pVn = potenzielles Vorkommen unwahrscheinlich, pV = potenzielles Vorkommen anzunehmen, Va = Vorkommen auszuschließen, RL SH: Rote Listen Schleswig-Holsteins: BORKENHAGEN 2001; BROCK et al. 1996; KLINGE 2003; NEUMANN 2002; WIESE 1989; ZIEGLER et al. 1994]; 0 – ausgestorben oder verschollen, 1 -vom Aussterben bedroht, 2 -stark gefährdet, 3 -gefährdet, V -Arten der Vorwarnliste, G -Gefährdung anzunehmen, D -Daten defizitär, e -aus der RL entlassen, nh -nicht heimisch, * derzeit nicht gefährdet. FFH-Anh. IV: FFH-Richtlinie, Anhang IV: streng zu schützende Tierart von gemeinschaftlichem Interesse

Relevanz für das Plangebiet	Art	RL SH	FFH Anh. IV	Bemerkungen
Farn- und Blütenpflanzen				
Va	Kriechende Sellerie <i>Apium repens</i>	1	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Moor-Steinbrech <i>Saxifraga hirculus</i>	0	•	Art ist in Schleswig-Holstein verschwunden
Va	Schierlings-Wasserfenchel <i>Oenanthe conioides</i>	1	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Schwimmendes Froschkraut <i>Luronium natans</i>	1	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen

Va	Sumpf-Glanzkraut <i>Liparis loeselii</i>	0	•	Art ist in Schleswig-Holstein verschwunden
Va	Vorblattloses Leinkraut <i>Thesium ebracteatum</i>	0	•	Art ist in Schleswig-Holstein verschwunden
Säugetiere				
Va	Bechsteinfledermaus <i>Myotis bechsteini</i>	3	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Biber <i>Castor fiber</i>	e	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Birkenmaus <i>Sicista betulina</i>	1	•	Keine geeigneten Lebensräume, Vorkommen unwahrscheinlich
Va	Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	3	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus sesrotinus</i>	V	•	Keine geeigneten Habitate, auch kein geeignetes Jagdrevier
Va	Fischotter <i>Lutra lutra</i>	1	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	2	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Große Bartfledermaus <i>Myotis brandti</i>	3	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	*	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Großes Mausohr <i>Myotis myotis</i>	1	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Haselmaus <i>Muscardinus avellanarius</i>	2	•	Keine geeigneten Habitate, bevorzugte Nahrungsgrundlage nicht vorh., Vorkommen auszuschließen
Va	Kleine Bartfledermaus <i>Myotis mystacinus</i>	G	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Kleiner Abendsegler <i>Nyctalus leisleri</i>	2	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Rauhhaufledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Schweinswal <i>Phocoena phocoena</i>	2	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Teichfledermaus <i>Myotis dasycneme</i>	2	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Wasserfledermaus <i>Myotis daubentoni</i>	*	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Zweifarbige Fledermaus <i>Vespertilio murinus</i>	2	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Va	Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D	•	Keine geeigneten Habitate, auch kein geeignetes Jagdrevier, Vorkommen auszuschließen
Va	Großer Tümmler <i>Tursiops truncatus</i>	nh	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Reptilien				
Va	Schlingnatter <i>Coronella austriaca</i>	1	•	Keine geeigneten Biotope, Vorkommen auszuschließen
Va	Zauneidechse <i>Lacerta agilis</i>	2	•	Keine geeigneten Habitate, Vorkommen auszuschließen
Amphibien				
Va	Kammolch <i>Triturus cristatus</i>	V	•	Keine geeigneten Laichgewässer vorhanden, Vorkommen unwahrscheinlich
Va	Knoblauchkröte <i>Pelobates fuscus</i>	3	•	Keine geeigneten Laichgewässer vorhanden, Vorkommen unwahr-

				scheinlich
Va	Kreuzkröte <i>Bufo calamita</i>	3	•	Keine geeigneten Laichgewässer vorhanden, Vorkommen unwahrscheinlich
Va	Laubfrosch <i>Hyla arborea</i>	3	•	Keine geeigneten Laichgewässer vorhanden, Vorkommen unwahrscheinlich
Va	Moorfrosch <i>Rana arvalis</i>	V	•	Keine geeigneten Laichgewässer vorhanden, Vorkommen unwahrscheinlich
Va	Rotbauchunke <i>Bombina bombina</i>	1	•	Keine geeigneten Laichgewässer vorhanden, Vorkommen unwahrscheinlich
Va	Wechselkröte <i>Bufo viridis</i>	1	•	Keine geeigneten Laichgewässer vorhanden, Vorkommen unwahrscheinlich
Fische				
Va	Nordsee-Schnäpel <i>Coregonus oxyrinchus</i>	1	•	Keine geeigneten Habitats vorhanden, Vorkommen auszuschließen
Käfer				
Va	Breitrand <i>Dytiscus latissimus</i>	1	•	An Gewässer gebunden, keine geeigneten Habitats, Vorkommen auszuschließen
Va	Eremit <i>Osmoderma eremita</i>	1	•	Keine als Habitat geeignete Bäume vorhanden, Vorkommen auszuschließen
Va	Heldbock / Großer Eichenbock <i>Cerambyx cerdo</i>	1	•	Keine als Habitat geeignete Bäume vorhanden, z. Zt. nur ein Fund in HL, Vorkommen unwahrscheinlich
Va	Schmalbindiger Breitflügel-tauchkäfer <i>Graphoderus bilineatus</i>	1	•	An Gewässer gebunden, keine geeigneten Habitats, Vorkommen auszuschließen
Libellen				
Va	Große Moosjungfer <i>Leucorrhinia pectoralis</i>	2	•	Keine geeigneten Habitats, Vorkommen auszuschließen
Va	Grüne Mosaikjungfer <i>Aeshna viridis</i>	2	•	Keine geeigneten Habitats, Vorkommen auszuschließen
Muscheln				
Va	Gemeine Flussmuschel <i>Unio crassus</i>	1	•	Vorkommen auf Wasserlebensräume beschränkt, daher keine geeigneten Habitats vorhanden, Vorkommen auszuschließen

Europäische Vogelarten

Die Auflistung der im Untersuchungsraum potentiell vorkommenden Europäischen Vogelarten erfolgt in Anlehnung an die Vogelartenliste Schleswig-Holstein (LBV-SH 2008; vgl. Tab. 2). Es kommen potentiell 42 Europäische Vogelarten im Plangebiet vor, von denen keiner Art auf der Roten Liste eine Gefährdungskategorie zugewiesen ist. Drei Arten befinden sich auf der Vorwarnliste der Roten Liste (Hausperling, Feldsperling, Goldammer).

Folgende Seite: Tabelle 2
 Vogelartenliste Schleswig-Holstein
 (LBV-SH 2008)

Artnamen	Status	Rote Liste SH (1996)	EU-SchRL	Koloniebrüter	Einzelbeflegung	Gruppenbeflegung	Neststandorte							Bruthabitat						
							Brutvogel bodennaher Gras- und Staudenfluren	Bodenbrüter	Geotritenbrüter (v.a. geschlossene Nester, z.B. Beutelmeise)	Gehölzhöhlenbrüter	Bodenhöhlenbrüter	Nischenbrüter	Brutvogel menschlicher Bauten	Wälder, Gebüsch und Kleingehölze (W)	Gehölze und sonstige Baumstrukturen (H)	Ruderalfluren / Säume, Staudenfluren (R)	Siedlungsbiotope (S)			
1 Sperber	B					X														X
2 Ringeltaube	B		II/III			X														S
3 Türkentaube	B		II			X														S
4 Kuckuck	B					X	X	S	S	E		E					S	X	X	X
5 Waldkauz	B					X			E	E	S						S	X	X	X
6 Buntspecht	B					X					S						S	E		X
7 Kleinspecht	B					X					S						S	X	X	X
8 Baumpieper	B					X			S								S	X	X	X
9 Bachstelze	B					X		X	E			S	X	X	X	X	X	X	S	
10 Zaunkönig	B					X	X	X	S			X	E	S	S	S	X	X	X	
11 Heckenbraunelle	B					X			S								S	S	S	S
12 Rotkehlchen	B					X			S			E	E	S	S		S	S		X
13 Hausrotschwanz	B					X					E	E	S	S			S	S		S
14 Gartenrotschwanz	B					X		E	E	S		S	E	S	S	X				X
15 Amsel	B					X		E	S			X	E	S	S	S	X	S	S	
16 Singdrossel	B					X		E	S			E	E	S	S	S				X
17 Gelbspötter	B					X	E		S					S	S	S	X	S	S	
18 Klappergrasmücke	B					X	E		S					X	S	S	X	X	X	
19 Gartengrasmücke	B					X	X		S					X	S	S				X
20 Mönchsgrasmücke	B					X	E		S					S	S	S				S
21 Zilpzalp	B					X	S	X	S					S	S	S	X	X	X	
22 Fitis	B					X	E		S	E				S	S	S	S	S	X	
23 Wintergoldhähnchen	B					X			S					S						E
24 Grauschnäpper	B					X			X			S	X	S	E					S
25 Schwanzmeise	B					X		E	S					S	E					X
26 Sumpfmeise	B					X			E	S			E	S						X
27 Blauameise	B					X			E	S		E	E	S	X					S
28 Kohlmeise	B					X			E	S	E	E	E	S	X	X				S
29 Kleiber	B					X		E		S		X	E	S	X					X
30 Waldbaumläufer	B					X			E	S		S	E	S						X
31 Gartenbaumläufer	B					X			E	S		S	X	S	E					X
32 Elster	B		II			X		E	S	E			E	X	X	X	E	S	S	
33 Star	B					X		E	X	S		X	S	X	X		E	S	S	
34 Hausperling	B	V				X			X			X	S							S
35 Feldsperling	B	V				X		E	S	X		E	X	X	X	X	X	X	S	
36 Buchfink	B					X			S				E	S	S					S
37 Girlietz	B					X			S			E	E	E	X					S
38 Grünling	B					X			S				X	S	S		E	S	S	
39 Stieglitz	B					X			S			E	E	X	S					S
40 Gimpel	B					X		E		S				S	X					X
41 Kernbeisser	B					X			S					S	X					X
42 Goldammer	B	V				X	X	S	X					X	S	X	X	X	X	

B = Brutvogel (fett, normalgroß)

S = Schwerpunkt-vorkommen
 X = kommt (regelmäßig) vor
 E = ausnahmsweises Vorkommen

13.3. Artenschutzrechtliche Prüfung

Soweit das Eintreten der Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 für Arten des Anhangs IV der FFH-RL oder europäische Vogelarten nicht zu vermeiden ist, wird eine Ausnahme nach § 43 BNatSchG notwendig.

- Nach Auswertung der Daten in Kap. 14.2 ist von dem geplanten Vorhaben keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, hingegen zahlreiche häufige Europäische Vogelarten, insbesondere Gehölzbrüter, potenziell betroffen. Es bedarf daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Bei der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Betrachtung werden die Vogelarten zu vier unterschiedlichen Gruppen zusammengefasst:
 - Gehölzbrüter: Sperber, Ringeltaube, Türkentaube, Kuckuck, Waldkauz, Buntspecht, Kleinspecht, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Amsel, Singdrossel, Gelbspötter, Klappergrasmücke, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Wintergoldhähnchen, Schwanzmeise, Sumpfmeise, Blaumeise, Kohlmeise, Kleiber, Elster, Feldsperling, Buchfink, Girlitz, Grünling, Stieglitz, Gimpel, Kernbeisser
 - Bodenbrüter: Baumpieper, Rotkehlchen, Fitis, Goldammer
 - Nischenbrüter: Bachstelze, Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Waldbaumläufer, Gartenbaumläufer
 - Gebäudebrüter: Star, Haussperling

Tötungsverbot (§42 (1) Nr. 1)

Brutvögel sind durch die Entfernung eines Teils der Vegetation (Fichten und Ruderalfluren) als potentielle Neststandorte betroffen. Da der überwiegende Teil der Gehölze jedoch erhalten bleibt, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Unter der Voraussetzung, dass die Rodung der Gehölze entsprechend der Vorgaben im LNatSchG nicht in der Zeit zwischen dem 15. März und dem 30. September erfolgt, ergibt sich kein Tatbestand der Tötung von Individuen.

Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Boden-, Nischen- und Gebäudebrüter gehören zu den weit verbreiteten und häufig vorkommenden Vogelarten Schleswig-Holsteins und sind sehr flexibel in der Wahl ihrer Lebensräume. Auch sie können vermutlich auf benachbarte Flächen ausweichen.

Störungsverbot (§42 (1) Nr. 2)

Die tatsächlich und potenziell hier vorkommenden Gehölz-,

Boden-, Gebäude- und Nischenbrüter sind recht flexibel. Sie nutzen ein breites Spektrum an Nistmöglichkeiten und können vermutlich auf benachbarte Flächen ausweichen. Daher ist davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung dieser Vogelarten durch die Baumaßnahme vorliegt, und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betrachteten Vogelarten nicht verschlechtert.

Ein Verbotstatbestand der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nach § 42 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Lebensstätten (§42 (1) Nr. 3)

Die Gehölze im Planungsgebiet bleiben größtenteils erhalten. Darüber hinaus bauen viele Arten jedes Jahr neue Nester an anderer Stelle. In den von Rodung betroffenen Gehölzen sind keine für Höhlenbrüter geeigneten Strukturen wie Astlöcher oder Spechthöhlen betroffen, die entsprechende Vogelbrutstätten darstellen. Daher ist davon auszugehen, dass - trotz der Entfernung der Gehölze - die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölzbrüter im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bzw. sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtert. Die Ansiedlungsmöglichkeiten der Gebäudebrüter können durch Anbringen von Nistkästen an den neu entstehenden Gebäuden unterstützt werden.

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

Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 42 (1) Nr. 4)

Im Plangebiet findet keine der in Anhang IV genannten Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen, es sind demnach keine Pflanzen vom Verbot des § 42 (1) Nr. 4 BNatSchG betroffen.

§ 43 (8) BNatSchG – Ausnahme

Entsprechend den obigen Ausführungen treten - unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen - innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den Europäischen Vogelarten ein. Eine Ausnahme gemäß § 43 (8) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

14 Prüfung der FFH-Verträglichkeit

14.1. FFH-Vorprüfung

Für Pläne, die ein Gebiet des Netzes „Natura 2000“ (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34

BNatschG die Prüfung der Verträglichkeit dieses Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor. Zunächst ist in einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura-2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen, ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

14.2. Beschreibung des FFH-Gebietes

Das Plangebiet grenzt im Osten an den Niederungsbereich der Stör, der Fluß verläuft in ca. 25 m Entfernung. Dieser Flußabschnitt ist als FFH-Gebiet Mittlere Stör, Bramau und Bünzau (2024-391) deklariert. Er umfaßt die Stör sowie die Bramau und Bünzau als ihre Zuflüsse sowie einen 10 m breiten Gewässerrandstreifen.

Das Störsystem repräsentiert ein großes zusammenhängendes Fließgewässersystem der Altmoränen- und Sanderlandschaft. Es hat besondere Bedeutung als Laichplatz und Aufwuchsgebiet für das Meer-, Fluss- und Bachneunauge.

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie:

- Das FFH-Gebiet repräsentiert den Lebensraumtyp „Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranuncion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*“.

Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie:

- Von besonderer Bedeutung sind Meerneunauge und Flussneunauge, von Bedeutung sind Rapfen, Bachneunauge.

14.3. Erhaltungsziele

Von übergreifender Bedeutung ist die Erhaltung von naturnahen Fließgewässerzuständen. Hierzu zählen die Erhaltung

- unverbauter, unbegradigter oder sonst wenig veränderter oder regenerierter Fließgewässerabschnitte ohne Ufer- und Sohlenbefestigung, Stauwerke, Wasser-ableitungen,
- der natürlichen Fließgewässerdynamik,
- von weitgehend natürlichen Sedimentations- und Strömungsverhältnissen,
- barrierefreier Wanderstrecken zwischen Meer und Flussoberläufen,
- von Kontaktlebensräumen wie offenen Seitengewässern, Quellen, Bruch- und Auwäldern, Röhrichen, Seggenriedern, Hochstaudenfluren, Streu- und Nasswiesen und der funktionalen Zusammenhänge.

Ziele für Arten von besonderer Bedeutung:

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der Arten von besonderer Bedeutung. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Erhaltung

- sauberer Fließgewässer mit kiesig-steinigem Substrat,
- möglichst geringer anthropogener Feinsedimenteinträge in die Laichgebiete,
- eines der Größe und Beschaffenheit des Gewässers entsprechenden artenreichen, heimischen und gesunden Fischbestandes in den Neunaugen-Gewässer insbesondere ohne dem Gewässer nicht angepaßten Besatz mit Forellen sowie Aalen und
- bestehender Populationen.

Ziele für Lebensraumtypen und Arten von Bedeutung:

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes des/r Lebensraumtyps und Arten von Bedeutung. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Erhaltung

- des biotopprägenden, hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes.
- sauberer Fließgewässer mit kiesig-steinigem Substrat,
- eines weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes,
- möglichst geringer anthropogener Feinsedimenteinträge in die Laichgebiete,
- eines der Größe und Beschaffenheit des Gewässers entsprechenden artenreichen, heimischen und gesunden Fischbestandes in den Bachneunaugen-Gewässern insbesondere ohne dem Gewässer nicht angepaßten Besatz mit Forellen sowie Aalen,
- eines natürlichen Beutefischspektrums (1130),
- bestehender Populationen.

14.4. Prognose zu erwartender Beeinträchtigungen

Die Planungen sehen vor, auf dem brachliegenden Gelände der ehemaligen Zimmerei und des Baustoffhandels eine ökologische Wohnsiedlung zu entwickeln. Die derzeit fast vollständig versiegelten Flächen werden zu einem großen Teil wieder entsiegelt und tragen dazu bei, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu steigern.

Die vorhandenen Laubgehölze werden alle erhalten und per Festsetzung dauerhaft gesichert. Die an der östlichen Grenze verlaufende Fichtenreihe wird entfernt und durch standortgerechte, heimische Laubgehölze ersetzt, was zu einer ökologischen Aufwertung des Gebietes führt.


Eingriffe, die zu Beeinträchtigungen außerhalb des Plangeltungsbereichs führen könnten, finden nicht statt. Auch die vorgesehenen Nutzungen führen zu keinen Beeinträchtigungen des Natura-2000-Gebietes.

14.5. Fazit

Insgesamt gesehen führt die FFH-Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Mittlere Stör, Bramau und Bünzau auszuschließen ist.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Stadt Kellinghusen, den 23.03.2010


.....
1. stv. Bürgermeister

Dr. Malte Wicke
1. stv. Bürgermeister