

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22a

DER STADT BREDSTEDT

für einen Bereich östlich der Bahnlinie,
westlich der Flensburger Straße und Lornsenstraße
und südlich des Parkplatzes

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

	Seite
BEGRÜNDUNG	1
1 AUSGANGSSITUATION	1
1.1 Geltungsbereich.....	1
1.2 Bestand.....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens	2
1.4 Rechtliche Bindungen	2
1.4.1 Landesentwicklungsplan 2010	2
1.4.2 Regionalplan 2002	2
1.4.3 Landschaftsrahmenplan 2020	3
1.4.4 Flächennutzungsplan	3
1.4.5 Landschaftsplan.....	3
1.4.6 Schutzverordnungen	3
2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....	5
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
3.2 Maß der baulichen Nutzung	5
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	6
3.4 Verkehrliche Erschließung	6
3.5 Ver- und Entsorgung	6
3.5.1 Wasserversorgung.....	6
3.5.2 Abwasserbeseitigung	6
3.5.3 Niederschlagswasserbeseitigung.....	6
3.5.4 Elektrizitätsversorgung.....	7
3.5.5 Erdgasversorgung.....	7
3.5.6 Feuerlöscheinrichtungen	7
3.5.7 Abfallbeseitigung.....	7
3.5.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	7
3.6 Baugestalterische Festsetzungen	8
3.7 Werbeanlagen.....	8
3.8 Immissionsschutz.....	8
3.9 Natur und Landschaft.....	10
3.9.1 Lebensraumtypen des Planbereichs	11
3.9.2 Biotopschutz	11
3.9.3 Artenschutz.....	12
3.10 Hinweise	18

4	FLÄCHENVERTEILUNG	20
5	ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	20

Anlagen:

- 30. Anpassung / Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bredstedt
- Entwässerungskonzept Oberflächenwasser, Planungsbüro für Straßen- und Tiefbau Jan Sievertsen aus Bohmstedt, November 2020
- Prognose von Verkehrslärmimmissionen, DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg, August 2020

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a der Stadt Bredstedt, Kreis Nordfriesland

für einen Bereich östlich der Bahnlinie, westlich der Flensburger Straße und Lornsenstraße und südlich des Parkplatzes

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Geltungsbereich

Der ca. 1,476 ha große Planbereich liegt im Zentrum der Ortslage Bredstedt, unmittelbar östlich der Bahnlinie und westlich der Flensburger Straße und der Lornsenstraße. Er wird begrenzt durch die Flensburger Straße (Landesstraße 12) im Süden und Südosten, die Lornsenstraße im Nordosten, die Bahnlinie und daran angrenzend gewerbliche Flächen im Westen sowie den Parkplatz an der Bahnlinie im Norden.

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Im Osten des Plangeltungsbereiches sind entlang der Flensburger Straße drei Wohngebäude mit den zugehörigen Gartenflächen vorhanden. Diese Wohngrundstücke werden westlich



durch einen wassergebundenen Weg begrenzt, an den im Westen und Süden eine gehölzbetonte Brachfläche anschließt, die bis an die Bahnlinie heranreicht.

Der Norden des Geltungsbereiches wird als Lagerfläche und Betriebshof einer Großbaustelle und des benachbarten Baustoffhandels genutzt; hier werden Baustoffe gelagert sowie Container und Baufahrzeuge abgestellt.

Im Nordosten steht eine Gewerbehalle an der Einfahrt zum Planbereich.

Das Gelände verläuft sehr eben mit Höhen um 16m üNN.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 22a der Stadt Bredstedt ist am 26.10.2005 in Kraft getreten. Über eine 1. Änderung, die sich noch im Verfahren befindet, werden geringfügige textliche Anpassungen im Norden des Geltungsbereiches vorgenommen; diese Änderung betrifft den Planbereich der 2. Änderung nicht.

In der Sitzung am 06.12.2018 beschloss die Stadtvertretung der Stadt Bredstedt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen sieht die Stadt Bredstedt für dieses Verfahren gegeben.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan 2010

Der Stadt Bredstedt wird im Landesentwicklungsplan (LEP 2010) der Status eines Unterzentrums zugewiesen. Weiterhin befindet sich Bredstedt an einer Landesentwicklungsachse und in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Im **Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes** (2018) sind keine vom LEP 2010 abweichenden Darstellungen für den Planbereich vorhanden.

1.4.2 Regionalplan 2002

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002) weist der Stadt Bredstedt den Status eines Unterzentrums zu. Somit ist die Stadt als regionaler Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung anzusehen.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereiches sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Laut Regionalplan soll sich die Siedlungsentwicklung der Stadt Bredstedt vornehmlich auf Gebiete im Nordosten und Osten der Ortslage konzentrieren. Das Gewerbeflächenangebot, insbesondere für großflächiges und verkehrsintensives Gewerbe, ist vorrangig nordöstlich der Stadt in der Nähe zur geplanten Ortsumgehung im Zuge der Bundesstraße 5 vorzuhalten und bedarfsgerecht zu erschließen.

1.4.3 Landschaftsrahmenplan 2020

In allen 3 Karten des **Landschaftsrahmenplanes** für den neuen Planungsraum I (2020) sind für den Planbereich keine Darstellungen enthalten.

1.4.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bredstedt wurde mit Erlass des Innenministers vom 18.10.1968 genehmigt. Für das Plangebiet wurden im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (2002) überwiegend gemischte Bauflächen und im Süden Grünflächen und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen weichen in der Art der Nutzung räumlich von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Da die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22a im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung der Stadt Bredstedt durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Gemischte Baufläche und im Süden als Grünfläche und als Fläche für die Regenwasserrückhaltung dargestellt.

1.4.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Bredstedt stellt innerhalb des Planungsraumes die im Jahre 1996 vorhandenen Nutzungen dar. Weiterhin ist der bestehende Bewuchs dargestellt. Im Entwicklungsplan sind für den Planbereich keine weiteren Darstellungen vorhanden.

1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes sind Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG nicht gegeben.

Flächen des Netzes NATURA 2000 sind von der Planung nicht direkt betroffen. Der nächstgelegene Bestandteil des **europäischen Netzes „Natura 2000“** sind das FFH-Gebiet 1319-301 'NSG Bordelumer Heide und Langenhorner Heide mit Umgebung' ca. 3,2 km nördlich des Plangebietes.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a aufgestellt. Sie trifft innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung der B-Plan-Änderung wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 1,476 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Bredstedt entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 22a ist der nördliche Bereich dieser 2. Änderung als Mischgebiet festgesetzt, das durch eine Erschließungsstraße gequert wird, die nach Norden abzweigt. Die festgesetzten Baugrenzen sind den Abgrenzungen des Mischgebietes und den Verkehrsflächen angepasst. Im südlichen und südwestlichen Bereich ist eine Grünfläche festgesetzt.

Die Stadt Bredstedt möchte diesen lange Zeit ungenutzten Bereich nun einer dem Gebiet angemessenen Nutzung zuführen. Geplant ist derzeit die Nutzung durch einen langfristig erfolgreichen Handwerksbetrieb aus der näheren Umgebung, dessen derzeitiger Standort keine ausreichenden Entwicklungsspielräume für die langfristige Betriebssicherung und -erweiterung bietet. Derzeit ist durch den Haustechnik-Betrieb der Bau einer gewerblich genutzten Halle mit benachbarter Wohnbebauung geplant, die eine optimale Ausnutzung der Fläche darstellt.

Um die genannten Nutzungen im Planbereich in der erforderlichen Größe realisieren zu können, wird die Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die Verkehrsflächen, die bislang in die Mitte des Planbereiches hinein und dann nach Norden geführt wurden, sind für die Umsetzung dieser Planung nicht länger erforderlich. Diese werden den Mischgebietsflächen zugeschlagen, sodass hier auch die überbaubare Fläche entsprechend vergrößert werden kann.

Gleichzeitig soll im nordwestlichen Änderungsbereich die Grundflächenzahl von bisher 0,3 auf zukünftig 0,6 erhöht werden, um den Bau der geplanten Halle und der Wohnbebauung zu ermöglichen.

Im östlichen Planbereich werden die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan übernommen, da hier derzeit keine konkreten Planungen oder Nutzungsänderungen vorgesehen sind.

Die Planung entspricht aus Sicht der Stadt Bredstedt dem in Ziffer 2.6 LEP 2010 als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorgabe, dass die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe in allen Gemeinden zulässig sind und dass vor der Neuausweisung von Flächen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte zu nutzen sind.

Die Planung entspricht weiterhin dem in Ziffer 2.7 LEP 2010 dargelegten Grundsätzen für eine geordnete, unter städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten verträgliche Siedlungsentwicklung, wonach u.a. die Umnutzung brachliegender ehemals baulich genutzter Flächen (hier auch insbesondere ehemals gewerblich genutzter Flächen) im Siedlungsbereich voranzutreiben sowie leer stehende Bausubstanz in bebauten Ortslagen, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen, zu modernisieren und angemessen zu nutzen sind.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde außerdem den in Ziffer 3.7 des Entwurfs zur Fortschreibung des LEP (2018) dargelegten Grundsätzen, wonach alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen können und wonach vor der Neuausweisung von Flächen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden sollen.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden zukünftig Mischgebietsflächen nach § 6 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus dem Ursprungsplan übernommen und entspricht den vorhandenen und geplanten Nutzungen im Geltungsbereich.

Die geplante Nutzung umfasst die baulichen Anlagen für einen Haustechnik-Betrieb, bestehend aus einer gewerblich genutzten Halle mit Büro-Räumen sowie die Option der Errichtung von wohnbaulich genutzten Gebäuden im Süden des Planbereiches. Die vorhandenen Nutzungen im Osten des Änderungsbereiches bestehen derzeit aus reinen Wohngebäuden, im Nordosten ist eine gewerblich genutzte Halle vorhanden, sodass durch die Realisierung des geplanten Gewerbebetriebes eine dem Mischgebiet dienende Durchmischung von Wohnen und Gewerbe weiterhin gegeben ist.

Die Schaffung und der Erhalt von Arbeitsplätzen und die zu erwartenden Gewerbesteuererlöse liegen im öffentlichen Interesse.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Diskotheken, Tanzpaläste, Bars) und Tankstellen erfolgt vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet bereits Wohnnutzungen vorhanden sind und nächtlichen Störungen vorgebeugt werden soll.

Auf den verbleibenden Flächen im Südosten des Geltungsbereiches wird die im Ursprungsplan festgesetzte Grünfläche weiterhin festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Mischgebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 mit max. 2 Vollgeschossen im westlichen Planbereich und von 0,3 sowie max. einem Vollgeschoss im Osten orientiert sich an der angestrebten und vorhandenen Nutzung.

Die Festsetzung einer max. Firsthöhe von 10,0 m im dient dem städtebaulich notwendigen Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Eine übermäßige Fernwirkung der Gebäude wird somit vermieden. Diese Festsetzung wird aus dem Ursprungsplan übernommen.

Die Begrenzung der Erdgeschossfußbodenhöhe als Bezugspunkt für die Firsthöhen der Hausanlagen dient ebenfalls dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Hierbei wird die Erdgeschossfußbodenhöhe auf max. 16,50 m über NHN festgesetzt; dies entspricht ca. 50 cm über der natürlich anstehenden Geländehöhe.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Im Planbereich wird eine offene Bauweise festgesetzt, was dem Charakter und den Anforderungen der bestehenden und der geplanten baulichen Anlagen entspricht.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen werden hierbei nicht grundstücksbezogen, sondern flächenübergreifend festgesetzt, um eine optimale Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen ein.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Zufahrt von der Flensburger Straße bzw. Lornsenstraße im Nordosten des Änderungsbereiches bis an die Grundstücksgrenze des Grundstückes Flensburger Straße 15 und an die im Südwesten geplante Regenwasserrückhaltefläche heran.

Die ursprünglich festgesetzte Verkehrsfläche nach Norden wird für die Erschließung des Plangebietes nicht mehr benötigt; diese wird als gemischte Baufläche überplant.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und werden entsprechend des Bedarfes angepasst.

3.5.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Nord angeschlossen.

3.5.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird über ein getrenntes Kanalsystem erfasst und durch das Leitungssystem der Stadt dem Klärwerk des Wasserverbandes Nord zugeführt.

3.5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Hinsichtlich der Umsetzung des Erlasses des Landes Schleswig-Holstein zu den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser ist durch das Planungsbüro für Straßen- und Tiefbau Jan Sievertsen aus Bohmstedt eine Berechnung gem. Erlass A-RW1 erfolgt und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland abgestimmt.

Das anfallende Niederschlagswasser kann nicht ungedrosselt in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden. Zur Erfüllung der Kriterien des Regenwasser-Erlasses des Landes Schleswig-Holstein, soll das anfallenden Regenwassers vollständig im Plangebiet versickern. Gemäß der Ergebnisse einer vorliegenden Baugrunduntersuchung und ergänzenden Stellungnahme durch das geologische Büro Hempel ist die vollständige Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet möglich. Dieses soll in Form einer Flächenversickerung erfolgen.

Die Versickerungsfläche wird über eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung festgesetzt. Die Berechnung liegt den Planunterlagen als Anlage bei.

Grundsätzlich gilt: Versickerungsanlagen sind genehmigungspflichtig. Genehmigungsbehörde ist die untere Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland. Das im Rahmen der Bauleitplanung aufgestellte Entwässerungskonzept ersetzt keine objektbezogene Planung und Bemessung der Entwässerungsanlage. Diese Planung ist im Zusammenhang mit der Objektplanung (Bauantrag) in Form eines Entwässerungsantrages vom Grundstückseigentümer bzw. Bauherrn selbst durchzuführen.

Im Falle der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a ist diese Planung unbedingt auch mit der DB-Netz (in Bezug auf die erforderlichen Abstände zum Bahngleis) abzustimmen.

Es wird auf die Verkehrssicherheitspflicht (Ertrinkungsgefahr) hingewiesen. Versickerungsanlagen sind technische Anlagen, die ggf. eingezäunt oder anderweitig verkehrssicher hergestellt und betrieben werden müssen.

3.5.4 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird über das Netz der Stadtwerke Bredstedt sichergestellt.

3.5.5 Erdgasversorgung

Die Erdgasversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der Stadtwerke Bredstedt.

3.5.6 Feuerlöscheinrichtungen

Die Stadt verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr. Im Plangebiet sind entsprechend der gesetzlichen Vorschriften Hydranten im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen zu setzen. Als Grundschutz muss eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung sichergestellt werden.

Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

3.5.7 Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Nordfriesland geregelt.

3.5.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Der Planbereich wird durch 12 Leitungsrohre der Deutschen Telekom Technik GmbH in Ost-West-Richtung gequert. Für die Leitungstrasse wird im Planbereich ein Leitungsrecht (LR1) zugunsten der Telekom festgesetzt.

Da es sich bei den Leitungen um Leerrohre handelt, dürfen diese Leitungen überbaut werden. Im Zuge der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass die Rohre nicht beschädigt werden. Keller dürfen im Bereich der Leitungen nicht angelegt werden.

Für die Erreichbarkeit und die Versorgung des Flurstückes 44/10 (Hausnummer 12) sowie der Fläche für die Regenwasserrückhaltung sicherzustellen, wird im Bereich der bestehenden Zuwegung zu diesem Grundstück ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL1) zugunsten des Flurstückes 44/10 und der Versorgungsträger festgesetzt.

3.6 Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung, Fassadengestaltung sowie bzgl. der Einfriedungen werden weitestgehend aus dem Ursprungsplan übernommen und nur in geringem Maße angepasst, um den aktuellen Anforderungen zu entsprechen.

Die Satzung enthält mit den örtlichen Bauvorschriften Regelungen gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) zur Gestaltung baulicher Anlagen. Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschriften des § 82 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 82 Abs. 1 Satz 1 LBO erforderlich. Damit eine wirksame Ahndung von Verstößen möglich ist, wird ein entsprechender Hinweis mit in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen.

3.7 Werbeanlagen

Entsprechend des bisherigen Einsatzes von Werbeanlagen im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung werden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, um einerseits den Betrieben keine Einschränkungen in Bezug auf die Eigenwerbung aufzuerlegen und gleichzeitig ein Überhandnehmen von Werbeanlagen, insbesondere Fremdwerbung, und die damit verbundenen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu regulieren.

Gem. § 11 Abs. 2 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) sind Werbeanlagen zulässig, sofern sie weder die baulichen Anlagen noch das Straßen- und Landschaftsbild verunstalten.

3.8 Immissionsschutz

Zur Ermittlung möglicher Auswirkungen der umliegenden Verkehrsflächen auf die geplante Nutzung wurde im August 2020 von der DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg eine Verkehrslärmprognose erstellt.

Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die Stadt Bredstedt beabsichtigt mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 22a Mischgebietsflächen in einem rund 15.000 m² großen Plangebiet an der Flensburger Straße in 25821 Bredstedt zu schaffen.

Der aktuelle Entwurf sieht Mischgebietsflächen (MI) für Gewerbe- und Wohngebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 10,5 m über Geländeoberkante vor. Es sollen Gebäude mit einem Vollgeschoss entstehen.

Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich der Bahnlinie 1210, südlich und westlich der Flensburger Straße und südwestlich der Lornsenstraße. Nördlich des Plangebietes befindet sich der Pendlerparkplatz des Bahnhofs Bredstedt, welcher gemäß B-Plan Nr. 22a als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Somit ist das Plangebiet allseits umschlossen von Verkehrslärmquellen. In weiterer Umgebung in westlicher Richtung, befindet sich der Straßenverkehrsweg B 5.

Die Ermittlung der Beurteilungspegel L_r des Verkehrslärms erfolgte nach den Bestimmungen der 16. BImSchV.

Durch Verkehrslärm ergeben sich im Plangebiet folgende Beurteilungspegel 1 (vgl. Anhang 2.5-2.6 [des Gutachtens]):

- tags (6-22h) $L_{rT} \leq 71 \text{ dB(A)}$
- nachts (22-6h) $L_{rN} \leq 69 \text{ dB(A)}$

bzw. innerhalb der geplanten Baugrenzen

- tags (6-22h) $L_{rT} \leq 70 \text{ dB(A)}$
- nachts (22-6h) $L_{rN} \leq 68 \text{ dB(A)}$.

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) [1] für Mischgebiete von tags $OW_T = 60 \text{ dB(A)}$ und nachts $OW_N = 50 \text{ dB(A)}$ werden im gesamten Plangebiet (bei Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung zwischen Quelle und Plangebiet) überschritten. Es liegt somit im Sinne der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) [1] keine „besonders ruhige Wohnlage“ vor.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [4] mit $IGW_T = 64 \text{ dB(A)}$ im Tageszeitraum und $IGW_N = 54 \text{ dB(A)}$ im Nachtzeitraum werden ebenso deutlich überschritten.

Die Richtwerte der Lärmschutz-Richtlinien-StV [6] mit $RW_{T,MI} = 72 \text{ dB(A)}$ im Tageszeitraum und $RW_{N,MI} = 62 \text{ dB(A)}$ im Nachtzeitraum werden tags unterschritten und im Nachtzeitraum in großen Teilen des Plangebietes deutlich überschritten. In Bereichen, in denen der Richtwert überschritten wird, sollten keine Wohngebäude errichtet werden. Um in diesem Bereich Wohnnutzungen zu ermöglichen, sollten aktive Schallschutzmaßnahmen geplant werden, wie etwa eine Schallschutzwand, ein Wall oder eine Kombination aus beidem.

Für Büro- oder Geschäftsgebäude ohne Wohnnutzungen können die Tagrichtwerte der Lärmschutz-Richtlinien-StV zugrunde gelegt werden. Überschreitungen der Tagrichtwerte sind in den derzeit geplanten Baugebieten nicht zu erwarten.

Die Prüfung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme in Form einer 5 m hohen Wand ergab eine Verbesserung der Situation insbesondere für die Immissionshöhen auf 2 m und 6 m üGOK (Geländeoberkante), sodass große Teile des Plangebiets einen Verkehrslärmpegel von $L_{rN} \leq 62 \text{ dB(A)}$ aufweisen (vgl. Anhang 3.2 / 3.4 / 3.6 [des Gutachtens]).

Die planerisch festgesetzten Baugrenzen für Mischgebiete in denen Wohngebäude zugelassen sind, sollten sich an den Bereichen mit Verkehrslärmpegel von $L_{rN} \leq 62 \text{ dB(A)}$ orientieren. Zum Schutz der Nachtruhe sind zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen. Im Plangebiet ergeben sich innerhalb der geplanten Baugrenzen (bei freier Schallausbreitung, ohne Schallschutzwand) maßgebliche Außenlärmpegel zwischen $L_a = 70 - 76 \text{ dB}$ (vgl. Anhang 4.2 [des Gutachtens]).

Es ist darauf hinzuweisen, dass hierin ein pauschaler Abzug von 5 dB nach Abschnitt 4.4.5.3 der DIN 4109-2 (01/2018) enthalten ist.

Für die Auslegung der Außenbauteile empfiehlt sich aus gutachtlicher Sicht die 5 dB Verringerung des Schienenlärms (DIN 4109 (01/2018)) nicht zu berücksichtigen (vgl. Ausführungen unter Abschnitt 7.1 dieser Untersuchung). Es ergeben sich (bei freier Schallausbreitung, ohne Schallschutzwand) dann maßgebliche Außenlärmpegel zwischen $L_a \leq 72 - 80$ dB (vgl. Anhang 4.1 [des Gutachtens]).

Zusätzlich sind in Bereichen von Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV von nachts $IGW = 54$ dB(A) fensterunabhängige Belüftungsmöglichkeiten vorzusehen.

Da die Grenzwerte der 16. BImSchV im gesamten Plangebiet überschritten werden erscheint eine schallgedämmte Lüftungsanlage für alle Schlafräume im Plangebiet zwingend erforderlich.

Eine abschließende rechtliche Beurteilung bleibt den Genehmigungs- und Planungsbehörden vorbehalten.

Die empfohlenen textlichen Festsetzungen der Untersuchung werden in den Bebauungsplan übernommen. Weiterhin wird die 62 dB(A)-Linie bei 9 m üGOK in die Planzeichnung aufgenommen.

3.9 Natur und Landschaft

Die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet werden weitestgehend aus dem Ursprungsplan übernommen. Hierdurch ist beabsichtigt, die Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild einzubinden.

Die vorhandene Grünfläche, deren Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ aus dem Ursprungsplan übernommen wird, bleibt unverändert erhalten.

Weiterhin wird die Festsetzung übernommen, dass auf den Grundstücken jeweils ein standortgerechtes, heimisches Laub- oder Obstgehölz pro 200 m² Grundstücksfläche anzupflanzen ist.

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrüneten Bebauungsstruktur.

Die baugestalterischen Festsetzungen bzgl. der Begrünung von Einfriedungen stammen ebenfalls unverändert aus dem Ursprungsplan.

Da die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Zu berücksichtigen sind jedoch der **Biotop- und der Artenschutz**.

3.9.1 Lebensraumtypen des Planbereichs

Der Planbereich liegt südöstlich des Bahnhofs der Stadt Bredstedt und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Stellplatzflächen und die Lornsenstraße,
- im Osten durch die Lornsenstraße und die Flensburger Straße (Landesstraße 12)
- im Süden durch die Flensburger Straße und einen Bahnübergang sowie
- im Westen durch Bahngleise und daran angrenzend gewerblich genutzte Flächen.



Das Plangebiet weist eine Fläche von insgesamt ca. 14.680 m² auf. Die östlich entlang der Flensburger Straße vorhandenen bewohnten Grundstücke sind entsprechend der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssels für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (LLUR 2019) als Wohnbebauung im Innenbereich (SBe) zu bewerten. Zu diesen Flächen gehören neben den bewohnten Gebäuden auch Gartenflächen, die im Planbereich vor allem durch Rasen und Ziergehölze geprägt sind. Die Wohnbaugrundstücke werden westlich durch einen wassergebunden befestigten Weg begrenzt.



Der nördliche Planbereich wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Februar 2019 als Lagerfläche und Betriebshof einer Großbaustelle (s. Foto oben links) genutzt. Auf der Fläche wurden Baustoffe gelagert, Container und Baufahrzeuge abgestellt. Die Fläche weist keine naturnahen Strukturen auf und wird bis an die Bahngleise in dieser Weise genutzt.

Der westliche und südliche Teil des Areals ist von einer gehölzbetonten Brachfläche geprägt (s. Foto oben rechts). Hier sind vor allem jüngere Birken, Weiß-Dorn, Schlehe und Brombeere vorhanden. Ein Teil der Gehölze wurde auf den Stock gesetzt. Direkt angrenzend an diese Brachfläche verläuft die Bahnstrecke.

3.9.2 Biotopschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 22a im Jahr 2005 wurde im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplans entlang der Bahnstrecke und im südlichen Teil des Planbereichs geschützte Biotope nach dem damaligen § 15 a LNatSchG festgestellt. Es handelte sich

hierbei um ruderale Gehölzflächen und um Trockenrasen. Diese Biotope wurden durch Abbuchung aus dem Ökokonto auf dem Flurstück 104/2 der Flur 6 der Stadt Bredstedt ausgeglichen und damit entwidmet. Insofern besteht für diese Bereiche kein Biotopschutz mehr. Die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit nicht korrekt. Die gehölzbetonte Brachfläche im Westen und Süden des Planbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22a untersteht somit keinem Biotopschutz mehr und kann entsprechend der Vorgaben des § 13a BauGB eingriffs- bzw. ausgleichsfrei gerodet werden.

3.9.3 Artenschutz

Wie aus der Beschreibung des Untersuchungsraumes zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem betrachteten Planungsraum um eine Fläche die im östlichen Teil durch bebaute Grundstücke, im nördlichen und westlichen Teil durch eine Betriebsfläche baulich geprägt sind. Im südwestlichen Flächenteil ist ein durch natürliche Entwicklung entstandener, kleinflächiger Gehölzbereich vorhanden, der durch die umgebenden Nutzungen deutlich beeinträchtigt wird.

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei Umsetzung der vorgesehenen baulichen Nutzung im nördlichen und westlichen Teil des Planbereichs, Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Der östliche und südöstliche Teil des Planbereichs (bisherige Wohnbaugrundstücke und Gärten) werden nach derzeitigem Stand der Planung nicht verändert. Im Süden bleibt die Festsetzung einer private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bestehen. Eine weitere Grünfläche verläuft in einem schmalen Streifen entlang der Bahnlinie.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG sind im Planbereich nicht vorhanden. Dem entsprechend sind keine Schutzmaßnahmen erforderlich.

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV Schleswig-Holstein, Neufassung 2016)) maßgeblich.

Demnach umfasst der Prüfrahmen der artenschutzfachlichen Betrachtung die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Methodik: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen einer Begehung im Februar 2019. Darüber hinaus wurden die Informationen der LANIS – Daten des LLUR abgefordert und im Plan „Arten der LANIS-Datenbank“ im Anhang dargestellt. Diese Daten weisen für den Planbereich und für die angrenzenden Flächen keine Fundorte von streng geschützten Pflanzen- und Tierarten bzw. von europäischen Vogelarten auf. Östlich des Planbereichs wurden auf Grünlandflächen nördlich der Osterfeldweges Schmetterlinge festgestellt. Diese Daten stammen allerdings entsprechend der Informationen der Datenbank aus den Jahren 1932 bis 1950 und sind daher für die heutige Planung nicht mehr relevant.

Westlich des Planbereichs wurden in den Jahren 2017 und 2018 im Bereich des Mühlenteichs (Grünfläche im innerstädtischen Bereich von Bredstedt) mehrere Fischotter festgestellt. Diese

streng geschützte Säugetierart findet im Planbereich aufgrund der fehlenden Gewässerstrukturen keinen Lebensraum.

Im Mittelpunkt der Erfassung standen die Gesamtflächen des Planbereichs. Aufgrund der Nutzung als Betriebsfläche fällt jedoch der nördliche bzw. westliche Planbereich als Lebensraum von Pflanzen und Tieren aus. Die intensive Nutzung der Fläche als Lagerfläche für Baumaterialien und der intensive Fahrzeugverkehr auf der Fläche sowie die angrenzenden Bahngleise wirken sich auch auf die angrenzenden Flächen bzw. auf deren Eignung als Lebensraum aus. Die Flächenteile, die bisher nicht baulich genutzt wurden (Brachfläche im Süden) werden ebenfalls in die geplante Bebauung einbezogen. Die Gehölze dort waren im Februar 2019 bereits z.T. entfernt bzw. abgesägt.

Horste von Greifvögeln oder Nester von Krähen wurden im Planbereich im Zuge der Bestandsbegehung nicht festgestellt, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Begehungen wurden die Bäume einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Darüber hinaus können Baumhöhlen Quartierhabitate für einige Fledermausarten darstellen.

Nach § 44 BNatSchG sind nur die im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung relevant.

Eine Betroffenheit nicht ersetzbarer Lebensräume weiterer streng geschützter Arten ist aufgrund der vorgefundenen Flächenausprägung auszuschließen. Eine weiterführende Betrachtung entfällt damit.

Die strukturelle ökologische Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der intensiven Nutzung im Nahbereich der Bahnstecke und durch die angrenzenden baulich genutzten Flächen sowie die angrenzenden Straßen als deutlich gestört und als unterdurchschnittlich geeignet für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten bewertet werden. Die Flächen sind deutlich durch menschlichen Einfluss geprägt. Als untergeordnet geeignete Lebensräume für Brutvögel sind die Hausgärten im östlichen Planbereich und die Brachfläche im Südwesten zu bewerten. Darüber hinaus können die älteren Gebäude Teillebensräume von gebäudebewohnenden Fledermausarten sein.

Säuger

Der Planbereich weist keine Altbäume mit Stammausrissen, Rindenspalten oder Baumhöhlen auf. Insofern sind Teillebensräume (Wochenstuben oder Tagesverstecke) von baumbewohnenden Fledermausarten weitgehend auszuschließen. Im östlichen Bereich des Plangebietes sind ältere Wohngebäude vorhanden, die in Mauerlücken, unter Dachüberständen oder auf Dachböden potenzielle Teillebensräume von Gebäude bewohnenden Fledermausarten wie z.B. der Zwergfledermaus bieten können.

Es ist derzeit nicht vorgesehen, diese Gebäude zurückzubauen. Sollten Vorhaben in diesen Gebäuden geplant werden, ist der Artenschutz explizit zu berücksichtigen. Dies kann grundsätzlich über eine Bauzeitenregelung (Abriss der Gebäude im Zeitraum zwischen dem 15.08. und dem 30.09. bzw. vom 15.03. bis 30.04. eines Jahres) erfolgen. Zu diesen Zeiten ist der Winterschlaf z.B. der Zwergfledermaus noch nicht begonnen worden bzw. im Frühjahr bereits abgeschlossen. Die Aufzucht der Jungen erfolgt außerhalb dieser Zeitfenster, sodass Beeinträchtigungen auszuschließen sind.

Sollten Abrissarbeiten außerhalb dieser Zeitfenster liegen, sind konkrete Untersuchungen in und an den Gebäuden zur Vermeidung des Eintretens von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG durchzuführen.

Das Vorhabensgebiet weist für Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) aufgrund der Lage in Schleswig-Holstein keine Habitategnung auf.

Die aktuell bekannte Verbreitungssituation der Haselmaus in Schleswig-Holstein lässt ein Vorkommen der Art im Untersuchungsraum als sehr unwahrscheinlich erscheinen (KLINGE 2007 / http://www.nussjagd-sh.de/nussjagd_sh/ergebniskarte.php und LLUR 2018).

Die Wald-Birkenmaus (*Sicista betulina*) wurde bislang in Schleswig-Holstein ausschließlich im Naturraum Angeln sicher nachgewiesen. Vorkommen dieser Art werden im Planbereich nicht erwartet, da die Wald-Birkenmaus als Lebensraum vor allem bodenfeuchte, stark von Vegetation strukturierte Flächen, wie Moore und Moorwälder, Seggenriede oder auch Verlandungszonen von Gewässern bevorzugt. Typischerweise kommt sie in moorigen Birkenwäldern vor. Diese Lebensräume sind im Planbereich nicht vorhanden und die Art damit nicht betroffen.

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Fischotter, Wolf, Biber, Luchs) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume auf diesen Flächen des Planbereichs ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist aufgrund Lage der Planbereichsfläche innerhalb des besiedelten Bereichs der Stadt Bredstedt und der Nähe zu den Bahngleisen auszuschließen.

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumstrukturen ist unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Vorkommen der nachfolgend dargestellten Brutvogelarten vor allem im Bereich der Gärten und der Brachfläche des Planbereichs nicht auszuschließen (siehe nachfolgende Tabelle). Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen im Planbereich einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule ausgeschlossen werden konnten.

Potenzielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, GW = Bindung an Gewässer, B = Gebäudebrüter, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin sind Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KNIEF et al.2010) sowie der RL der Bundesrepublik (2016), 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet), zum Schutzstatus (nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung, s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie)

Artnamen (dt)	Artnamen (lat)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	OG	+	3	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	GB	+	+	b

Artname (dt)	Artname (lat)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	GB	V	+	b
Dompfaff (Gimpel)	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b
Elster	<i>Pica pica</i>	GB	+	+	b
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	OG	+	3	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	GB	+	V	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GB	+	V	b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	OG	+	V	b
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	V	b
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	OG	+	V	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	B	+	V	b
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>	GB	+	+	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	+	+	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst überwiegend sog. Allerweltsarten, die in Hausgärten häufig und z.T. auch in größerer Individuenzahl vorkommen können, die jedoch nicht bzw. nur auf der Vorwarnliste der gefährdeten Arten stehen. Der Feldschwirl ist als „gefährdet“ in der bundesweiten Roten Liste enthalten.

Das im Plangebiet potenziell vorkommende Brutvogelspektrum umfasst vorwiegend nach der landesweiten Rote Liste ungefährdete Arten (vgl. Tabelle). Die Dohle gilt in Schleswig-Holstein als Art der Vorwarnliste. Bundesweit gelten darüber hinaus Feldsperling, Gartenrotschwanz, Haussperling, Mehlschwalbe, Goldammer, Grauschnäpper und Hänfling als Arten der Vorwarnliste.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Gehölzflächen der Gärten und der südwestlichen Brachfläche wichtige Teillebensräume.

Die als Betriebshof genutzten Flächen sind als Bruthabitat für Vögel derzeit nicht geeignet. Insgesamt ist der Planbereich durch die Nutzungen stark vorbelastet und als Bruthabitat zumindest im Nahbereich der Bahnlinie nur sehr untergeordnet geeignet.

Beeinträchtigungen von Brutvögeln und das Eintreten von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG sind auszuschließen, wenn Rodungsarbeiten an Gehölzen auf der Brachfläche und

auf den Gartenflächen im gesetzlich vorgegebenen Rahmen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) zwischen dem 01.10. und Ende Februar erfolgen. In diesem Zeitraum ist davon auszugehen, dass kein Brutgeschäft und keine Aufzucht von Jungvögeln stattfinden.

sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Darüber hinaus gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht als Verbreitungsgebiet der Art. Totholzbewohnende Käferarten (Eremit, Heldbock) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Gehölze des Planbereichs weisen kein Totholz (Faul- und Moderstellen) auf, sodass ein Vorkommen dieser Arten dort ebenfalls ausgeschlossen werden kann. Amphibiengewässer sind im Planbereich und auf angrenzenden Flächen nicht vorhanden. Zauneidechse, Kreuzotter sowie streng geschützte Libellenarten, Fische und Weichtiere sind aufgrund fehlender Habitate auch auszuschließen.

Pflanzen

Streng geschützte Pflanzenarten (Firnisländisches Silbermoos, Schierlings-Wasserfenchel, Kriechender Scheiberich, Froschkraut) sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Innerhalb des Planbereichs wurden keine Arten der Roten Liste zu erwarten. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

Zusammenfassung

Aufgrund der bereits bestehenden Störungen des Planbereichs innerhalb der Stadt Bredstedt und am Rand der Bahnstrecke sind nur geringe Potenziale für Brutvögel gegeben. Teillebensräume für Vögel der sog. Allerweltsarten können im Bereich der vorhandenen Gärten vorkommen. Ebenfalls können im Bereich der älteren Gebäude Teillebensräume von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten und Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG können bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelungen ausgeschlossen werden. Sollten diese Bauzeiten nicht einzuhalten sein, sind konkrete Untersuchungen notwendig.

Literatur und Quellenangaben

- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Bonn - Bad Godesberg.
- BERNDT, R.K et al.. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas, 2. Aufl, Wachholtz Verlag Neumünster.
- BORKENHAGEN, P, 1993: Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. - Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspflege Schleswig-Holstein, Kiel.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 2.10.2006
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 4.9.2006
- LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, SCHLESWIG HOLSTEIN (2010): Rote Liste der in Schleswig-Holstein gefährdeten Vogelarten

- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH), 2009: Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung - Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007, Stand: 2016.
- Landwirtschafts- und Umweltatlas (www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php)
- LLUR (2018): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 4. Fassung April 2018
- LLUR (2018): Haselmaus – Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein (Oktober 2018)
- KLINGE, A., 2003: Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins - Rote Liste. 3. Fassung. LANU (Hrsg.): Schriftenreihe LANUSH-Natur-RL17. Flintbek
- KLINGE, A, WINKLER C. (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins
- KNIEF, W. et al (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste. - Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspflege Schleswig-Holstein, Kiel.
- MEYNEN, E.; SCHMITHÜSEN, J. et al. (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands
- MIERWALD, U. & ROMAHN, K. (2006): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins, Rote Liste. - Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspflege Schleswig-Holstein, Kiel.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION: zweiter Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I, Stand August 2018
- MINISTERIUM für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus: Regionalplan Planungsraum V, Neufassung 2002.
- MINISTERIUM Umwelt, Natur und Forsten (2002): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (MELUND), 2017: Jahresbericht 2017 Zur biologischen Vielfalt Jagd und Artenschutz.
- RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, Aschendorff Münster
- WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement -, Jena

Rechts- und Verwaltungsvorschriften

- Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (ICS 65.020.40; 91.200, Juli 2014)
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert 15.09.2017 (BGBl. I S 3434)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG – neugefasst 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert 08.09.2017 (BGBl. I S 3370)
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 6 S 301), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 2 Ges. v. 16.01.2019, GVOBl. S. 30)
- Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung), Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009 vom 19.02.2009 Nr. 2 S. 48) letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162)
- Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Gl.Nr. 2130.98

3.10 Hinweise

Störfallverordnung

In der Nähe des Plangebietes ist die Firma BELO ansässig; hierbei handelt es sich um einen Störfallbetrieb. Der Leitfaden KAS 18 (Leitfaden für Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung) ist bei der vorliegenden Gemengelage nicht anwendbar.

Der in dem Leitfaden genannte Schutzabstand (ohne Detailkenntnisse) beträgt für Propan 126 m. Bei der Genehmigung der Lageranlage sind Sicherheitsbetrachtungen für die unmittelbare Nachbarschaft erstellt worden.

Da die Entfernung zum Plangebiet mit über 150 m relativ groß ist, hat das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume gem. Schreiben vom 18.06.2019 in diesem Fall keine Bedenken.

Bodenschutz

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen VerkehrswegeNetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Stadt Bredstedt nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Denkmalschutz

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für

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. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Belange der Eisenbahn

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Allgemeine Hinweise:

- 1) Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.
- 2) Grundstückeigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung eines Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Montagearbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.
- 3) Beim Einsatz von Kränen und Hebegeäten im Gefahrenbereich der Eisenbahnbetriebsanlage ist ein Überstreichen der Gleisanlage außerhalb von Sperrpausen auszuschließen.
- 4) Sofern Fundamente, Stützmauern o. ä. sowie erforderliche Baugruben, Ausbohlungen, Abfangungen usw. im Einflussbereich der Eisenbahnlasten errichtet werden müssen, ist hierfür die Vorlage eines, von einem vom Eisenbahn-Bundesamt zugelassenen Prüfengeieurs für Baustatik geprüften statischen Nachweises beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Landeseisenbahnverwaltung -, Schanzenstraße 80 in 20357 Hamburg, zur Durchsicht erforderlich.
- 6) Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.

- 7) Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.
- 8) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,476 ha mit folgender Unterteilung:

Mischgebiete	ca. 10.195 m ²
Flächen für die Regenwasserentsorgung	ca. 2.550 m ²
Grünflächen	ca. 1.475 m ²
<u>Straßenverkehrsflächen</u>	<u>ca. 540 m²</u>
Gesamtfläche	ca. 14.760 m²

5 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bredstedt wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan im Wesentlichen als Gemischte Baufläche (M) gem. § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Im Süden wird ein Bereich als private Grünfläche ‚Park‘ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und ein Bereich als Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt.

Der berichtigte Flächennutzungsplan wird in der Anlage zu dieser Begründung dargestellt.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Bredstedt vom gebilligt.

Bredstedt, den

.....
Der Bürgermeister