

Grünordnerische Belange / Aussagen zum Artenschutz zum B-Plan Nr. 24

„Betonsteinwerk Ammersbek“

der Gemeinde Ammersbek



Auftraggeber:

Gemeinde Ammersbek

Verfasser:

LANDSCHAFTSPLANUNG **JACOB**
Freie Landschaftsarchitektin bdl
Ochsenzoller Str. 142 a
22848 Norderstedt
Tel.: 040 / 521975-0

Bearbeitung:

Heidi Riecken, Dipl.-Ing.
Dörte Thurich, Dipl. Biol.

Stand: 15. Februar 2019, ergänzt April 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Grünordnung	1
1.1	Ausgangssituation.....	1
1.2	Naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich	3
1.3	Grünordnerische Maßnahmen.....	4
2	Artenschutz	11
2.1	Rechtliche Vorgaben und Methodik.....	11
2.2	Artenschutzrechtlich relevante Wirkfaktoren des Vorhabens.....	11
2.3	Relevante Tierarten.....	12
2.3.1	Brutvögel.....	12
2.3.2	Fledermäuse	14
2.4	Konfliktanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung	15
2.4.1	Rauchschwalbe und Gebäudebrüter	15
2.4.2	Fledermäuse	17
2.5	Fazit.....	18
3	Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	20
3.1	Erhaltungsgebote (§ 9 (1) 25 b BauGB)	20
3.2	Anpflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)	20
3.3	Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt.....	21
3.4	Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB).....	21
3.5	Aus Artenschutzgründen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:.....	21
3.6	Hinweis zur Übernahme in den städtebaulichen Vertrag: Planexterner Knickausgleich	21
4	Quellen / Literatur.....	22

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	aktuelles Luftbild (Quelle: google earth vom 19.03.2018)	2
Abb. 2:	Übersichtslageplan des planexternen Knickausgleichs, M. 1:25.000 im Original.....	9
Abb. 3:	Lageplan des planexternen Knickausgleichs, Luftbild M. 1:2.500 im Original	10

alle Fotos: LANDSCHAFTSPANUNG JACOB

1 Grünordnung

1.1 Ausgangssituation

Im Geltungsbereich des etwa 6.150 m² großen Bebauungsplans Nr. 24 sind die Grundstücksflächen des ehemaligen Betonsteinwerkes Feddern, Hamburger Straße Nr. 61 überwiegend versiegelt bzw. teilversiegelt und mit Hallen bzw. Einrichtungen und Lagerflächen des Betonsteinwerkes bestanden. Infolge der Nutzungsauffassung durch die Betriebsstilllegung sind Teile der ehemaligen Betriebsflächen durch Ruderalfluren eingenommen bzw. werden zwischenzeitlich als Lagerfläche für Grün- und Schnittabfälle sowie Holzschredder genutzt.

Bedeutende Grünstrukturen sind in den Randbereichen zu finden. An der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze ist das Betriebsgelände von bis zu 6 m hohen bewachsenen Böschungen umgeben, die durch entsprechende Betonstützmauern bzw. das südliche Bestandsgebäude gehalten werden. Auf diesen Böschungen stocken umfangreiche Großbäume mit Jungaufwuchs (u.a. Birken, Ahorn) und Sträuchern (vor allem Hasel). An diesen Böschungsbewuchs im Osten und Süden grenzen gesetzlich geschützte Knicks gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) LNatSchG an, die sich jedoch außerhalb des Plangeltungsbereiches befinden.

Im Hinblick auf das beabsichtigte Vorhaben hat das INSTITUT FÜR BAUMPFLEGE im Mai 2018 ein Baumbiologisches Gutachten über 29 Bäume im Randbereich des ehemaligen Betonsteinwerkes durchgeführt, das Aussagen zur Vitalität sowie zur Stand- und Bruchsicherheit dieser Bäume trifft. Gleichermaßen sind weitergehende Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit empfohlen.

Der Großteil dieser Bäume befindet sich allerdings außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans. Jedoch ragen die Baumkronen deutlich in das Plangebiet hinein.

An den übrigen Grundstücksgrenzen finden sich geschnittenen Zierhecken (Thuja) und Nadelgehölzgruppen (Fichten).

Durch die bereits bestehende gewerbliche Betriebsstätte mit hohem Versiegelungsgrad und geringem Anteil an naturnahen Elementen sind überwiegend Biotoptypen von allgemeiner bzw. geringer Bedeutung im Plangebiet vorhanden. Ein Vorkommen von seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten kann ausgeschlossen werden. Von etwas höherer Bedeutung sind die bestockten randlichen Böschungen mit dem Großbaumbestand.

Abweichend von der naturschutzfachlichen Einschätzung und Bewertung des gehölzbestandenen Böschungsbewuchses und der daran angrenzenden Knicks außerhalb des Plangeltungsbereiches durch das Landschaftsplanungsbüro LP Jacob, Februar 2019 wurde von der unteren Naturschutzbehörde festgelegt, dass die im

Plangeltungsbereich liegenden Grünstrukturen Knicks im Sinne des § 21 LNatSchG bzw. § 1 Nr. 10 der Biotopverordnung sind und diesbezüglich der Knickschutz zu berücksichtigen ist.

Aus tierökologischer Sicht sind die Gebäude von potenziell hohem Wert für siedlungsgebundene Fledermäuse sowie gebäudebrütende Vögel. Eine fachliche Bewertung wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung vorgenommen.

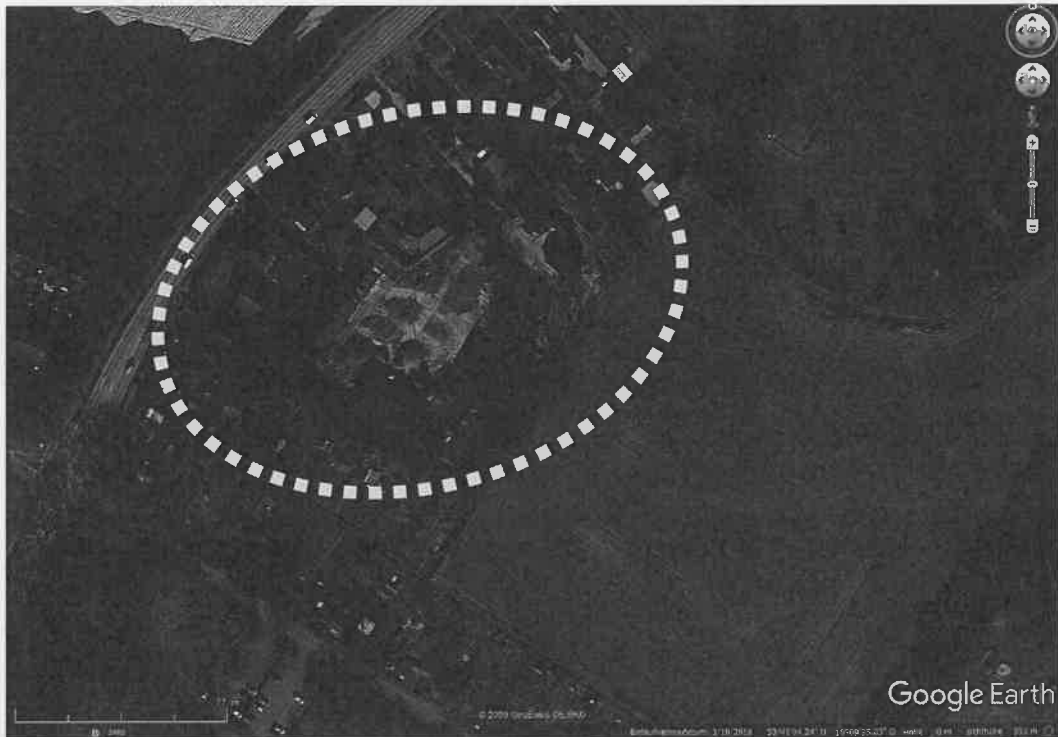


Abb. 1: aktuelles Luftbild (Quelle: google earth vom 19.03.2018)

Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Gemäß dem Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Ammersbek (1996) ist das Plangebiet entsprechend der bestehenden gewerblichen Stilllegung des Betonwerkes als geplante Siedlungsfläche mit hauptsächlich Wohnfunktion im Zusammenhang mit den bestehenden Wohnbauflächen gekennzeichnet. Südlich schließen Kleingartenflächen mit entsprechendem Baumbestand an. Entlang der Flurstücksgrenzen sind landschaftstypische Knicks dargestellt. Über die bestehende Grundstücksgrenze nach Osten hinaus ist eine Siedlungsentwicklung ausgeschlossen.

Der östlich angrenzende Landschaftsraum (Acker und Grünland) ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Hier gelten die Vorschriften der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet Ammersbek vom 9. April 1999.

Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet für Flächen des Geltungsbereiches wird nicht erforderlich.

Zum Schutz der Bäume verfügt die Gemeinde über eine Baumschutzsatzung¹. Sie gilt für das gesamte Gemeindegebiet und regelt den Schutzgegenstand, die Schutzbestimmungen sowie die Gründe zur Entfernung von Bäumen. Unter diesen Schutz innerhalb des Plangebietes fallen sämtliche 25 Stück aufgemessene Eichen sowie eine Hainbuche am nördlichen Rand. Die Weide und die beiden Kirschen hingegen sind nicht geschützt (siehe Bestandsplan des Grünordnerischen Fachbeitrags).

Zu berücksichtigen sind die Belange des Artenschutzes, um auszuschließen, dass bei Realisierung der Planung gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Aus diesem Grund wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG durchgeführt.

Als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 (2) BNatSchG i.V. § 21 LNatSchG sind der gehölzbestandene Böschungsbewuchs im Plangebiet im Übergang zu den daran angrenzenden Knicks außerhalb des Plangeltungsbereiches definiert.

1.2 Naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich

Gegenüber der bisherigen baulichen Ausnutzung des stillgelegten Betonsteinwerkes verursachen die Festsetzungen des B-Plans 24 weder eine Erhöhung des baulichen Ausnutzungsgrades noch eine Erstinanspruchnahme von bislang baulich nicht bebauten Flächen.

Stattdessen wirkt sich die Umnutzung nahezu vollständig versiegelter brachliegender Gewerbeflächen zu künftigen Wohngebietsflächen auf vielfältige Schutzgüter des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschafts-/Ortsbild) positiv auf.

Aus naturschutzfachlicher Sicht tritt mit den geänderten Planinhalten im Gesamtzusammenhang daher keine erhebliche Verschlechterung ein, zumal die umliegenden Gehölz- und Großbaumbereiche erhalten bleiben und somit der vorhandene umgebende Grüngürtel am innerörtlichen Siedlungsrand auch weiterhin gesichert wird.

Unter der Voraussetzung des Verfahrens nach § 13a BauGB entfällt überdies die Ausgleichspflicht.

Angesichts der Festlegung der im Plangeltungsbereich liegenden Gehölzstrukturen als Knicks im Sinne des § 21 LNatSchG findet diese Bewertung nunmehr Berücksichtigung, indem die entsprechenden Hinweise zum Umgang mit Knicks in B-

¹ Satzung der Gemeinde Ammersbek zum Schutz des Baumbestandes in der Fassung vom 06.10.2011

Planverfahren gem. den Knickschutzbestimmungen angewendet werden. In Anlehnung an die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“² sind die Biotopbeeinträchtigungen zu bilanzieren.

1.3 Grünordnerische Maßnahmen

Angesichts der bestehenden fast vollständigen Versiegelung und Überbauung des ehemaligen Betonsteinwerkes und des städtebaulichen Ziels der Nutzungsänderung zu Wohnzwecken umfassen die grünordnerischen Festsetzungen im Wesentlichen:

- Erhalt und Schutz des randlichen Baumbestandes,
- Durchgrünung des künftigen Wohnquartiers als textliche Begrünungsvorgaben,
- textliche Vorgaben im Hinblick auf den Boden- und Wasserhaushalt.
- Aus Sicht des besonderen Artenschutzes erfordert die Artengruppe der Fledermäuse und Brutvögel entsprechende Berücksichtigung. Zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG sind entsprechende Hinweise zu beachten und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) durchzuführen.

Erhaltungsgebote

Zur nachhaltigen Sicherung des erhaltenswerten Baumbestands werden Festsetzungen getroffen, die eine akute Gefährdung sowie schleichende Zerstörungen ausschließen sollen. Grundlage für die Erhaltungsgebote bilden der durch das Vermessungsbüro SPRICK & WACHSMUTH aufgemessene Baumbestand sowie die Ergebnisse des Gutachtens des INSTITUTS FÜR BAUMPFLEGE.

Das Baumgutachten kommt zum Ergebnis, dass der überwiegende Teil der Bäume eine gute Vitalität aufweist. Es sollten an einzelnen Bäumen Pflegemaßnahmen durchgeführt werden. Bei drei Bäumen, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen, empfiehlt der Baumgutachter die Fällung, da sie durch die Konkurrenz der Nachbarbäume kein ausreichendes Entwicklungspotenzial aufweisen.

Wegen des grenzübergreifenden Bestandes werden innerhalb des Plangebietes lediglich vier Einzelbäume standörtlich festgesetzt.

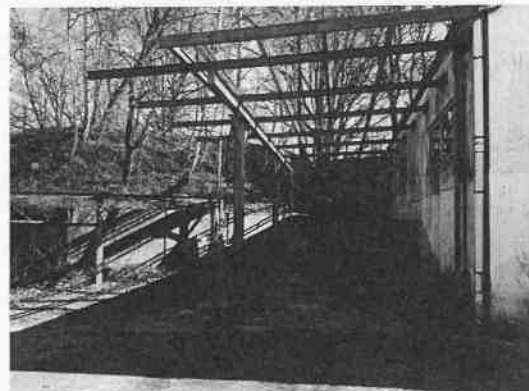
Für die angrenzenden Randbereiche werden die knickähnlichen Strukturen innerhalb des Plangebietes als private Grünflächen in Überlagerung mit dem Erhalt des flächigen Gehölzbestandes festgesetzt, um den in das Plangebiet hineinreichenden gesamten Kronenbereich der randlichen wertgebenden Bäume zu schützen und darüber einen ausreichenden Abstand der Bebauung zu diesen Baumkronen zu gewährleisten.

² Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 vom 20. Januar 2017

Der Bewuchs auf den randlichen Böschungen ist ungepflegt, auf Grund hochwachsender Gehölze hat sich kein flächendeckender Bewuchs der Bodenoberfläche ausgebildet. Es sind Erosionsschäden erkennbar. Zur Wiederherstellung und dauerhaften Sicherung einer fachgerechten Böschung werden Maßnahmen erforderlich, so z.B.

- Abräumen des vorhandenen Pflanzenbestandes
- Ausgleich von Erosionsschäden und Angleichung der Böschungsneigungen
- Bepflanzung mit bodenfestlegenden Bodendeckern und Sträuchern

Entsprechende Pflege- und Sanierungsmaßnahmen innerhalb des bestehenden flächigen Gehölzaufwuchses auf den Böschungen der privaten Grünfläche und die Entnahme von nicht geschützten Jung-Birken, Kirschen u.ä. sind zulässig. Nach Sanierung und Wiederherstellung der neuen Böschungssituation sind die Grünflächen dauerhaft zu begrünen und mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und zu entwickeln.



Hinsichtlich der vorhandenen Stützwände stellt das Gutachten jedoch klar, dass die Betonsteinelemente und die dem Wall zugewandten Außenmauern des Bestandsgebäudes nicht entfernt werden dürfen, da sonst Wurzelverletzungen und Erosion drohen, die zur Beeinträchtigung der Standsicherheit der Bäume führen können. Es wird empfohlen, entweder bis zum unteren Niveau vor den Außenmauern und Betonsteinelementen Boden anzufüllen und als Böschung zu modellieren oder eine neue Mauer vor die Betonsteinelemente und die Außenwände zu stellen, die dann langfristig auch die statischen Funktionen übernehmen kann.

Entsprechende Regelungen zum Erhalt und Neugestaltung der plangebietsseitigen Betonsteinmauerelemente und der dem Wall zugewandten Außenmauer sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu treffen. Dabei ist sicherzustellen, dass auf Basis der DIN 18920 geeignete Baumschutzmaßnahmen durchgeführt und die Vorschriften der gemeindlichen Baumschutzsatzung eingehalten werden. Bauliche Maßnahmen im Bereich der böschungssichernden Betonsteinwände und Gebäudeteile sind so

auszuführen, dass Beeinträchtigungen, die zu einer Gefährdung der Großbäume und deren Standsicherheit führen vermieden werden.



Da es sich bei den meisten Randbäumen um besonders wertvollen alten Baumbestand handelt, ist dem Bauantrag für die Abriss- und Neubaumaßnahmen ein Baustelleneinrichtungsplan mit Darstellung der konkreten Baumschutzmaßnahmen, notwendiger Versiegelungen und Lagerflächen sowie geplanter Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelschutzbereich beizufügen. Der Plan ist durch das Hinzuziehen eines Baumgutachters zu fertigen.

Sofern baubedingt dennoch Schäden im Kronen-, Stamm- oder Wurzelbereich auftreten, dürfen erforderliche Schnittmaßnahmen in der Krone, Wurzelbehandlungen sowie die Behandlung von Stammschäden ausschließlich durch einen qualifizierten Baumpfleger durchgeführt werden.

Konkrete Pflegemaßnahmen für die randlichen Einzelbäume enthält das Gutachten des INSTITUTS FÜR BAUMPFLEGE.

Um die gehölzbestandenen privaten Grünflächen vor nutzungsbedingten Beeinträchtigungen durch die Anwohner zu schützen, sind die Flächen durch einen mind. 1,25 m hohen Zaun dauerhaft von den Baugrundstücken und Erschließungsflächen zu trennen. Damit die Böschungen bei Bedarf gepflegt werden können, sind abschließbare Tore innerhalb des Zaunes vorzusehen.

Die Verpflichtung zur Durchführung dieser Maßnahme wird im städtebaulichen Vertrag mit dem Investor geregelt.

Anpflanzungsgebote

Innerhalb der Verkehrsflächen ist die Anpflanzung von 5 mittelkronigen Laubbäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 20 cm festgesetzt. Zusätzlich sind die Stellplatzflächen durch eine Hecke einzufassen. Diese Festsetzungen dienen der

Einbindung und Durchgrünung der Flächen für den ruhenden Verkehr, die mit den entsprechenden Wohneinheiten zusammenhängend angeordnet werden.

Um für die vorgesehenen Baumstandorte zu gewährleisten, dass der Wuchsstandort qualitativ und quantitativ ausreichend ist, werden Anforderungen an die Größe und Befüllung der Baumgrube mit geeignetem Substrat formuliert. Die Flächen sind als offene Vegetationsflächen dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Zusätzlich sind geeignete Maßnahmen gegen das Über-/Anfahren mit Kfz vorzusehen. Mit den Vorgaben soll der zukünftige Wurzelraum des Baums gesichert und der Baum selbst vor mechanischen Schäden geschützt werden. Die Baumpflanzungen tragen zur Gestaltung des Quartiers bei und schaffen Lebensräume für die heimische Tierwelt.

Für alle als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind grundsätzlich bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen, um auch langfristig die ökologischen und gestalterischen Funktionen zu erfüllen. Dafür sind entsprechende Mindestqualitäten festgesetzt. Angesichts des hohen Alters und der Größe der randlichen Bäume sind abweichend von den Regelungen der örtlichen Baumschutzsatzung größere Pflanzqualitäten für die neu zu pflanzenden Bäume festgesetzt, um bereits schnell eine angemessene Wirksamkeit der Ersatzpflanzung zu erreichen. teilweise

Unter Berücksichtigung klimatischer Aspekte sowie einer anteiligen Regenwasserrückhaltung im Gebiet werden für die Dächer von Garagen und Carports mit flach oder flach geneigtem Dach bis 10° Dachneigung Vorgaben zur Dachbegrünung getroffen. Mit der extensiven Begrünung dieser Dachflächen werden die versiegelungsbedingten Folgen für die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft gemindert.

Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes

Für die Bebauung ist das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und damit das Maß der ermöglichten Versiegelung durch Gebäude, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (vgl. BauNVO § 19) über die spezifischen Grundflächen festgesetzt. Angesichts der künftigen allgemeinen Wohnnutzung sind alle nicht überbauten Flächen gärtnerisch zu gestalten. Als Voraussetzung dafür ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

Bauliche und technische Maßnahmen (Gebäudedrainagen), die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.

Maßnahme des besonderen Artenschutz

Aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderliche Maßnahmen werden nachfolgend beschrieben. Im Ergebnis treten somit unter Berücksichtigung der zeitlichen Befristung des Gebäudeabrisses und der festgelegten Anbringung von Kunstnestern für die Rauchschnalbe keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten (Verbot von Tötung, erheblicher Störung, Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) durch das Vorhaben ein.

Planexterner Knickausgleich

Trotz der naturschutzfachlich sichernden Maßnahmen können nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde Funktionsbeeinträchtigungen der knickähnlichen Strukturen im Plangeltungsbereich nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Mögliche Biotopbeeinträchtigungen der randlichen knickähnlichen Strukturen werden nach den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (Kap. 5.5.2 Knickschutz in Bauleitplanverfahren) behandelt. Als ausgeglichen können Beeinträchtigungen gelten, wenn die betroffenen Knicks als „Grünfläche“ gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB - ggf. mit Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB - ausgewiesen werden und ein externer Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 für die entwidmeten Knicks erfolgt.

Eine entsprechende Festsetzung als private Grünfläche mit dem Erhalt des Gehölzbestandes ist bereits erfolgt. Der Forderung der unteren Naturschutzbehörde nach einem zusätzlichen externen Knickausgleich im Verhältnis 1 : 1 für die betroffenen Strukturen wird nunmehr entsprochen.

Für die betroffenen entwidmeten Längen von insgesamt 170 lfm an den Grundstücksgrenzen im Süden und im Osten erfolgt der planexterne Knickausgleich durch Zuordnung zu folgendem Ökokonto der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein:

Die Knickneuanlagen befinden sich in der Gemeinde Kisdorf, Gemarkung Kisdorf, Flur 11, Flurstück 39/2. Mit Bescheid vom 27.07.2017 (AZ: 670022.8540.1503.17-0002) hat der Kreis Segeberg als untere Naturschutzbehörde die Anlage von Knicks für diese Fläche für das Ökokonto genehmigt:

- anteilig 82 lfm Knick-Neuanlagen mit Wall und 88 lfm ohne Wall
Der Knick ist bereits erstellt und von der UNB Segeberg abgenommen.

Die Verpflichtung zur Übernahme der Kosten dieser Maßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag mit dem Investor geregelt.



Abb. 2: Übersichtslageplan des planexternen Knickausgleichs, M. 1:25.000 im Original



Abb. 3: Lageplan des planexternen Knickausgleichs, Luftbild M. 1:2.500 im Original

2 Artenschutz

2.1 Rechtliche Vorgaben und Methodik

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Mit der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die potenziellen sowie nachgewiesenen Tierarten des Plangebietes ermittelt und dargestellt sowie ihre Betroffenheit durch das Vorhaben geprüft.

Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote werden als „Tötungsverbot“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 1), „Störungsverbot“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) und Verbot des Beschädigens der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) zusammengefasst.

Gemäß § 44 BNatSchG Abs. 5 beschränkt sich das zu prüfende Artenspektrum auf die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie die europäischen Vogelarten.

Die Ermittlung der relevanten Arten erfolgt durch einen Abgleich vorliegender Verbreitungsdaten von streng geschützten Tierarten und europäischen Vögeln mit den Biotopstrukturen des Plangebietes (Potenzialanalyse). Darüber hinaus wurde eine Untersuchung der Gebäude und Bäume auf bestehenden oder zurückliegenden Besatz durch Fledermäuse und Vögel von Dipl. Ing. Björn LEUPOLT (2018) durchgeführt. Hierzu wurde das Plangebiet begangen und die Gebäude von innen und außen sowie auch die Bäume auf Spuren und Habitate von bzw. für Fledermaus- und Vogelbesatz begutachtet. Darüber hinaus wurden drei stationäre Fledermaus-Erfassungsgeräte vom 12. auf den 13.10.2017 in den Hallen und im Außenbereich sowie zwei Geräte vom 23. bis zum 25.10.2018 auf dem Dachboden des Verwaltungsgebäudes und vor einem potenziellen Einflugloch eingesetzt.

2.2 Artenschutzrechtlich relevante Wirkfaktoren des Vorhabens

Die für das Vorhaben vorgesehene Fläche besteht derzeit aus dem vorhandenen Gebäudebestand (Verwaltungsgebäude, Hallen) und einem Innenhof, der überwiegend versiegelt ist. In Pflasterritzen und kleineren Nebenflächen hat sich eine Ruderalflur auf ehemaligen Lagerflächen angesiedelt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches führt die bauliche Entwicklung somit zum Abriss von vorhandenem altem Gebäudebestand und Inanspruchnahme von versiegelten und unversiegelten Flächen mit ruderaler Spontanvegetation. Die randlich stehenden, z.T. landschaftsprägenden Bäume werden durch das Vorhaben nicht direkt belangt. Der Gehölzbestand bleibt erhalten und ist im Zuge der Baufeldfreimachung und des Gebäudeabrisses besonders zu schützen. Während der Bauphase ist mit vermehrten temporären baubedingten, insbesondere akustischen Störungen zu rechnen. Die

Störungen durch optische und akustische Reize nach Fertigstellung des Wohnbaugebietes sind als ortstypisch zu bezeichnen und nicht signifikant höher als die der umgebenden Wohngebiete. Weiterhin könnte es durch freilaufende Katzen als Haustiere vermehrt Störungen der wildlebenden Tierarten geben.

2.3 Relevante Tierarten

Relevante Artengruppen sind aufgrund der Habitatstrukturen Fledermäuse und Vögel. Für alle weiteren nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten fehlen die notwendigen Habitatstrukturen bzw. die Verbreitungsgrenzen dieser Arten liegen außerhalb des Plangebietes (vgl. FÖAG 2016).

2.3.1 Brutvögel

In den Gehölzen randlich des Vorhabens sind potenziell *Gehölz- und Gebüschfrei- und höhlenbrüter* zu erwarten. Diese Vogelarten sind im Allgemeinen im Siedlungskontext weit verbreitet und ungefährdet. Horste von Greifvögeln konnten bei den Begehungen nicht festgestellt werden. Die Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für diese Arten bleiben vollständig erhalten, Verletzungen bzw. Tötungen können ausgeschlossen werden. Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes führen, sind durch die Wirkfaktoren des Vorhabens nicht zu erwarten. Die Arten dieser Gilde werden nicht weiter geprüft.

Die unbebauten Flächen im Innenhof sind für *bodenbrütende Arten* nicht geeignet, da sie überwiegend versiegelt sind und teilweise als Lagerflächen genutzt werden. Sie sind als Habitate somit nicht geeignet und werden zeitweise befahren.

Der Gebäudebestand mit Verwaltungsgebäuden und Hallen ist potenziell für *Gebäudebrüter* geeignet. Hinweise auf diese Arten wurden auch bei der Untersuchung durch LEUPOLT (2018) festgestellt.

Im südlichen Gebäudekomplex wurden insgesamt fünf alte Rauchschnalbenester (*Hirundo rustica*) sowie drei tote Jungvögel dieser Art festgestellt. In den Toren der Hallen sowie im Mauerwerk bestehen Öffnungen, durch die ein Ein- und Ausflug möglich ist. In den Hallen wurden auch vermehrt Anhäufungen von Vogelkotspturen unter Sitz-/Brutplätzen gefunden. Außen am westlichen Verwaltungsgebäude besteht an der Südseite ein altes Amselnest (*Turdus merula*). Eine weitere Nutzung des Verwaltungsgebäudes durch Gebäudebrüter konnte nicht festgestellt werden.

Gemäß Arbeitshilfe für den Artenschutz vom LBV-SH (2016) ist für bestimmte Vogelarten eine Einzelartbetrachtung durchzuführen. Hierzu zählen auch koloniebrütende Arten. Obwohl die Rauchschnalbe, anders als die Mehlschnalbe, nicht obligatorisch in Kolonien brütet, sind für das Vorkommen der Art Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Betroffene Art:

Rauchschwalbe – Hirundo rustica

Rote Liste (RL) Deutschland (GRÜNEBERG ET AL. 2015) 3 – gefährdet

RL Schleswig-Holstein (KNIEF ET AL. 2010): ungefährdet

Fortpflanzungsstätte:

Die Rauchschwalbe brütet in selbst gebauten Nestern meist im Inneren von (landwirtschaftlichen) Gebäuden. Die Nester werden einzeln oder kolonieartig angelegt. Die Ortstreue ist hoch ausgeprägt.

Habitatanforderungen:

Wichtige Habitatelemente / Faktoren (ggf. unter Berücksichtigung regional unterschiedlicher Präferenzen):

- Kulturfolger, brütet in Innenräumen von Gebäuden (Brutstandort. v. a. Ställe, aber auch Schuppen, Lagerräume etc.), Neststandort meist auf kleinen Mauervorsprüngen oder in Nischen.
- Baumaterial für Nester: v. a. dünnflüssigen Lehm, feuchte Erde, ferner Pflanzenteile. Das Baumaterial wird meist von Pfützen oder Gewässerrändern mit offenem Boden entnommen.
- Offene Flächen für die Nahrungssuche (v. a. Viehweiden) inklusive solcher Standorte, wo die Nahrungstiere bei stürmischem / regnerischem Wetter niedrig fliegen (Schlechtwetter-Nahrungsgebiete: Gewässer, windgeschützte Waldränder, Hecken, Baumreihen, beweidetes Grünland, Misthaufen, diese sind insbesondere in ackerdominierten Gebieten essenziell, im Umfeld von ca. 300 bis 500 m zum Brutplatz
- Nistplatztreue, enge Nistplatzbindung vor allem beim Männchen. Bei Altvögeln besteht eine hohe Bindung an den einmal gewählten Nistplatz

Sonstige Hinweise:

- Die Rauchschwalbe kann jährlich starke Bestandsschwankungen zeigen.
- Rauchschwalben können einzeln und in Kolonien brüten. Sie sind im Gegensatz zu Mehl- und Uferschwalbe keine Koloniebrüter i. e. S. allerdings sind große „Kolonien“ offenbar weniger anfällig gegenüber Aufgaben als Einzelvorkommen oder kleine Kolonien. Die Brut in Einzelpaaren, Gruppen oder Kolonien ist v. a. vom Angebot an Nistplätzen abhängig, in Kolonien ist der Bruterfolg eher geringer
- Die Rauchschwalbe ist gegenüber unmittelbaren Lebensraumverlusten durch Flächeninanspruchnahme empfindlich, Lärm am Brutplatz ist jedoch unbedeutend.
- Geringe artspezifische Fluchtdistanz bei Störungen.
- Sommervogel und Langstreckenzieher, Heimzug zwischen März und Mitte Mai, Spätbrüter mit Brutbeginn Ende April, Abschluss der Brutperiode Ende August / Anfang September, regelmäßig zwei Jahresbruten, Wegzug ab Ende Juli, Hauptdurchzug zwischen Mitte September bis Anfang Oktober

Betroffenheit durch das Vorhaben

- Der Hallengebäudekomplex mit 5 Rauchschwalbennestern muss abgerissen werden. Hierdurch werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art zerstört.

2.3.2 Fledermäuse

Es konnten während der Begehungen durch LEUPOLT (2018a und 2018b) keine Fledermäuse in den Gebäuden festgestellt werden. Auch wurden keine Hinweise für einen zurückliegenden Besatz (z.B. Kot, Fraßreste, Urinspuren) ermittelt. Bei einer ersten Begehung am 12.10.17 konnte das Verwaltungsgebäude zunächst nicht von innen besichtigt werden. Durch ein Zwischenmauerwerk in diesem Gebäude bestand jedoch ein Potenzial für ein Fledermauswinter- und / oder Sommerquartier im Dachbereich.

Um festzustellen, ob tatsächlich das Gebäude als Winterquartier genutzt wird, wurde am 23. Oktober 2018 das Gebäude von innen besichtigt und Erfassungsgeräte zur Aktivität von Fledermäusen bis zum 25. Oktober 2018 ausgelegt. Hierbei wurde auch der Dachboden nach Spuren einer möglichen Wochenstubennutzung abgesucht. In dem Verwaltungsgebäude konnte daraufhin ein bestehender oder zurückliegender Besatz von Fledermäusen ausgeschlossen werden.

Die Hallen besitzen in den Spalten zwischen den Betonträgern zwar Winterquartierpotenzial, allerdings ergab die Untersuchung keine Hinweise für einen zurückliegenden oder aktuellen Besatz. Gemäß gutachterlichen Aussagen (LEUPOLT, Mail vom 19.09.18) ist eine reale Nutzung als Winterquartier in den Hallen äußerst unwahrscheinlich. Für alle Gebäude ist jedoch ein Sommerquartierpotenzial in Form von kleineren Tagesquartieren (Übertagungsmöglichkeiten einzelner Fledermausindividuen) anzunehmen. Die stationären Erfassungen erbrachten keine Fledermausaktivitäten in den Gebäuden, auch keine Hinweise für ein Schwärmverhalten vor Winterquartieren. Bei der ersten stationären Erfassung im Oktober 2017 wurde im Außenbereich 18x der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*), 1x die Rauhauffledermaus (*Pipistrellus nathusii*), einmal das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) sowie 2x die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) aufgezeichnet. Hinweise für eine Quartiernutzung auf dem Grundstück ergaben sich durch die stationären Erfassungen nicht.

Eine Quartiersnutzung der Gebäude durch Fledermäuse im Winter sowie Wochenstuben können somit ausgeschlossen werden. Da die Gebäude jedoch Potenzial für temporär genutzte Sommerquartiere besitzen (und diese Quartierstypen durch die vorangegangenen Untersuchungen nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden können), ist dies bei den Abrisszeiten zu berücksichtigen.

Die Bäume im Randbereich des Grundstücks besitzen nach den vom Boden aus ermittelten Ergebnissen zum Teil Winter- sowie Sommerquartiereignung. Da diese jedoch durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden, bleiben die Gehölzquartiere in vollem Umfang erhalten.

Jagdgebiete können im Plangebiet aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ausgeschlossen werden, es sind keine Nahrungsgrundlagen vorhanden.

Wichtige *Flugrouten* sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten und werden durch das Vorhaben nicht belangt.

2.4 Konfliktanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung

2.4.1 Rauchschnalbe und Gebäudebrüter

Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1

Um eine Zerstörung der Gelege oder Tötungen oder Verletzungen von flugunfähigen Jungtieren zu vermeiden, sind bei dem Abriss der Gebäude Ausschlussfristen zu beachten. Die Brut- und Aufzuchtzeiten der potenziell vorkommenden Arten (neben Rauchschnalbe wurde an einem Gebäude auch ein Amselnest erfasst), liegen etwa zwischen Anfang März bis Ende September.

Unter Berücksichtigung potenziell vorkommender Fledermaus-Sommerquartiere (Aktivitätszeiten der Fledermaus reicht von März bis Ende November) ist eine Abrisszeit zwischen dem 1. Dezember und dem 28./29. Februar möglich, ohne dass das Zugriffsverbot „Tötungen / Verletzung von Tieren“ verletzt wird.

Dieser Zeitraum kann vernachlässigt werden, wenn durch einen Sachverständigen unmittelbar vor dem geplanten Abriss nachgewiesen wird, dass sich keine Vögel bzw. Fledermäuse an oder in den Gebäuden befinden.

Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2

Als Kulturfolger sind die potenziell vorkommenden Rauchschnalben und auch die weiteren Gebäudebrüter gegenüber den durch das Vorhaben zu erwartenden Störungen unempfindlich. Weiterhin befinden sich die Arten in günstigem Erhaltungszustand und sind ungefährdet. Relevante Störungen sind gegenüber den Gebäudebrütern nicht zu erwarten.

Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3

Als (teilweise) koloniebrütende Art ist die Rauchschnalbe artenschutzrechtlich besonders zu berücksichtigen. Mit dem Fund von 5 Nestern der Rauchschnalbe in der südlich liegenden Halle besteht hier eine kleine Kolonie der Rauchschnalbe. Durch den Gebäudeabriss kommt es zu einem Verlust der Fortpflanzungsstätten. Hierfür sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchzuführen, damit die nach dem Winterzug zurückkehrenden und ortstreuen Rauchschnalben geeignete Fortpflanzungsstätten wieder vorfinden.

Aufgrund der Habitatansprüche der Rauchschnalben (s.o.) sind Nester an Außenfassaden (wie beispielsweise für Mehlschnalben) nicht geeignet. Rauchschnalben brüten vorwiegend im geschützten Inneren von Gebäuden. Für den Nestbau wird Wasser in Pfützen mit offenem Boden (Lehm, Erde oder Schlamm) benötigt. Die Vorhaltung dieser Materialien ist entbehrlich, wenn Kunstnester installiert werden (spezielle Kunstnester für Rauchschnalben gibt es im Fachhandel). Es wird davon ausgegangen, dass die Bereitstellung der für den Nestbau notwendigen Materialien nach Durchführung des Vorhabens nicht mehr möglich ist.

Der Ausgleich ist im Verhältnis 1:2 durchzuführen, es sind daher 10 künstliche Rauchschnalbenester in geschützten Innenräumen zu installieren. Hierfür sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Durch die Ortstreue der Rauchschnalben sind die Kunstnester im Vorhabengebiet bzw. in der unmittelbaren Nachbarschaft vorzusehen.
- Eine freie Anfliegbarkeit muss mindestens von März bis Ende September durch Öffnungen von mind. 20 cm Durchmesser gewährleistet sein.
- Die Nester sind in Deckennähe des Raumes (Raumhöhe > 2 m) an katzen-, marder- und rattensicheren Stellen (keine kletterfähige Geräte näher als 2 m) mit möglichst wenig Zugluft anzubringen.
- Der Abstand der Oberkante zur Decke sollte ca. 5-10 cm betragen. So können die Vögel einige Jahre lang im Frühjahr den Nestrand etwas aufmauern, ohne dass der Abstand zur Decke zu eng wird.
- Zum Schutz vor Verschmutzung sind ca. 50 cm unterhalb der Nisthilfen Kotbretter anzubringen. So ist ein freier Anflug möglich, und das Nest ist sicher vor Nesträubern.
- Rauchschnalben sind keine Koloniebrüter i. e. S. wie Mehl- oder Uferschnalbe. In großen Räumen, die mehrere Brutpaare beherbergen können, sollten die Nisthilfen deshalb möglichst weit auseinander liegen (mindestens 1 Meter)

Für die Lage der Kunstnester eignen sich beispielsweise Carports im Vorhabensgebiet. Dies ist jedoch häufig für die privaten Eigentümer wenig akzeptabel und durchsetzbar. Alternativ ist die Errichtung einer speziell für die Rauchschnalbe geplanten Konstruktion mit Kunstnestern möglich. Dieser an drei Seiten geschlossene Unterstand müsste Mindestabmessungen von ca. 5 x 2 m und mindestens 2,75 m Höhe besitzen, um einen ausreichenden Abstand unterhalb der Dachkonstruktion zur fachgerechten Anbringung von 10 Rauchschnalben-Kunstnestern zu gewährleisten. Eine menschliche Nutzung des Unterstandes ist möglich.

Dieser Unterstand muss nach winterlichem Abriss bis spätestens 1. März des Folgejahres stehen, um die ökologische Kontinuität der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten zu sichern.

Kunstnester sind grundsätzlich jahrzehntelang haltbar. Um einem starken Befall mit Parasiten entgegenzuwirken, sollen die Kunstnester mindestens alle 2 Jahre, die Kotbretter jährlich außerhalb der Brutzeit gereinigt werden (wiederkehrende Maßnahmen zur Funktionssicherung).

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen treten letztlich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Somit werden auch keine weiteren spezifischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2.4.2 Fledermäuse

Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1

Das artenschutzrechtliche Tötungs- und Verletzungsverbot betrifft lediglich (potenzielle) Quartiere, da die anderen Wirkfaktoren des Vorhabens nicht zu einem signifikant höheren Tötungsrisiko führen (z.B. Kollisionen mit Fahrzeugen).

Eine Winterquartiersnutzung der Gebäude sowie generell Hinweise auf einen zurückliegenden Besatz können nach den erfolgten Untersuchungen ausgeschlossen werden. Jedoch bestehen in beiden Gebäudekomplexen potenzielle Sommerquartiere (Tagesquartiere).

Durch die potenzielle Eignung der Gebäude für Fledermäuse zur mindestens zeitweiligen Besiedlung ergeben sich bezüglich des Abrisses Ausschlusszeiten. Da die Aktivität außerhalb der Winterruhe zwischen dem 1. März und dem 30. November liegen kann, ist ein Abriss nur in den Monaten Dezember bis Ende Februar (unter Berücksichtigung möglicher Brutvögel) möglich.

Dieser Zeitraum kann vernachlässigt werden, wenn durch einen Sachverständigen unmittelbar vor dem geplanten Abriss nachgewiesen wird, dass sich keine Vögel bzw. Fledermäuse an oder in den Gebäuden befinden.

Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2

Störungen sind im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur relevant, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dieses ist insbesondere dann der Fall, wenn der Fortpflanzungserfolg signifikant und nachhaltig zurückgeht.

Durch die Lage ist das Plangebiet bereits vielfältigen Störungen durch beispielsweise Licht oder Lärm sowie die Anwesenheit durch Menschen ausgesetzt. Die Bauaktivitäten führen zu einem temporär begrenzten erhöhten Störungsaufkommen insbesondere durch Lärm. Da diese aber nicht nachts stattfinden werden, ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer Beeinträchtigung in den nächtlichen Aktivitätszeiten der Fledermäuse kommt.

Die potenziell vorkommenden und nachgewiesenen Fledermausarten sind weiterhin als Kulturfolger überwiegend gering empfindlich gegenüber der Anwesenheit von Menschen. Langfristig und anlagebedingt ist nicht mit deutlich höheren Störungen zu rechnen.

Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem.
§ 44 Abs. 1 Nr. 3

Die durchgeführten Untersuchungen an dem Gebäudebestand haben keine Hinweise auf essentielle Quartiere wie Winterquartiere oder Wochenstuben gegeben. Eine temporäre Nutzung als Tagesquartier konnte indessen durch die generelle Eignung der Hallen nicht ausgeschlossen werden.

Diese Quartiertypen sind in der Regel in der Umgebung ausreichend vorhanden und nicht ausgleichspflichtig (LBV SH 2011). Gemäß Artenschutzrecht ist bei Eingriffsvorhaben, auch bei vereinfachten Verfahren im Innenbereich, von einem Verbotstatbestand auszugehen, wenn die ökologische Funktion der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr bestehen bleibt. Dies ist aber durch den Verlust der Tagesquartiere nicht der Fall.

2.5 Fazit

Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Abrissarbeiten von Gebäuden zum Schutz von gebäudebrütenden Vogelarten und potenziellen Fledermaus-Sommerquartieren nicht im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.11. eines Jahres bzw. innerhalb dieses Zeitraumes nur nach vorheriger Begutachtung und Ausschluss von Besatz bzw. Brut- und Aufzuchtaktivitäten.
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Erfüllung der ökologischen Funktion der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang für die Rauchschnalbe: Fachgerechte Anbringung von 10 windgeschützten Kunstnestern in einem herzustellenden, frei anfliegbaren Unterstand, Details s. oben. Als Standort ist das in unmittelbarer Nähe südwestlich gelegene Gelände der Grundschule Bülfenbarg vorgesehen.



Durch die vorangestellten Maßnahmen werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden, so dass keine artenschutzrechtlichen Ausnahmen erforderlich sind.

3 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Übernahme der Grünfestsetzungen – soweit planungsrechtlich möglich und städtebaulich begründbar – in den Teil B des B-Plans, ansonsten Verankerung als Hinweis im Teil B oder durch Übernahme in den städtebaulichen Vertrag

3.1 Erhaltungsgebote (§ 9 (1) 25 b BauGB)

- Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4).
- Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der privaten Grünfläche ist nach Umfang und Charakter zu erhalten. Pflegemaßnahmen und die Entnahme von nicht geschützten Bäumen im Zuge der Böschungssanierung sind zulässig. Entsprechende Nachpflanzungen sind durch standortgerechte und heimische Laubgehölze vorzunehmen.
- Bei zulässigen Baumaßnahmen wie Abgrabung, Versiegelung, Sanierung und Neugestaltung der Böschungssicherung oder Leitungsverlegung im Kronenbereich zu erhaltender Bäume und der privaten Grünfläche sind baumerhaltende Maßnahmen (Wurzelschutzbrücken, saugende Schachtungsverfahren, wurzelschonende Verdichtung, Wurzelvorhänge und dgl.) nach Angabe eines hinzuzuziehenden Baumgutachters durchzuführen.
- Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.

3.2 Anpflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)

- Die mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen eines Hochstamms in gleicher oder standortgerechter Art von mindestens 20 cm Stammumfang zu pflanzen.
- Für die festgesetzte Anpflanzung von Einzelbäumen sind mittelkronige Laubbaumarten in der Qualität Hochstamm, mind. 20 cm Stammumfang zu verwenden.
- Ebenerdige Stellplatzanlagen sind durch eine geschnittene Laubgehölzhecke mit einer Wuchshöhe von 0,80 m bis 1,20 m einzufassen.
- Baumpflanzgruben sind mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 cbm durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer offenen Fläche oder einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag von mindestens 6 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Andere Bauweisen gem. der Empfehlungen für Baumpflanzungen (FLL, 2015, Teil 1 und 2) sind ausnahmsweise zulässig. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

- Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe mit Hecken oder Kletterpflanzen einzugrünen.
- Dächer von Garagen und Carports mit flach oder flach geneigtem Dach bis 10° Dachneigung sind vegetationsfähig zu gestalten und extensiv zu begrünen.

3.3 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

- Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.
- Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.

3.4 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Innerhalb der privaten Grünflächen zum Schutz des randlichen Baumbestandes sind mit Ausnahme der gekennzeichneten Müllsammelstelle keine Versiegelungen und Flächenbefestigungen zulässig.
- Die privaten Grünflächen sind durch einen mind. 1,25 m hohen Zaun dauerhaft von den Baugrundstücken und Erschließungsflächen zu trennen. Abschließbare Tore innerhalb des Zaunes sind zulässig.

3.5 Aus Artenschutzgründen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Abrissarbeiten von Gebäuden zum Schutz von gebäudebrütenden Vogelarten und potenziellen Fledermaus-Sommerquartieren nicht im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.11. eines Jahres bzw. innerhalb dieses Zeitraumes nur nach vorheriger Begutachtung und Ausschluss von Besatz bzw. Brut- und Aufzuchtaktivitäten.
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Erfüllung der ökologischen Funktion der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang für die Rauchschnalbe:
 - Fachgerechte Anbringung von 10 windgeschützten Kunstnestern in einem herzustellenden, frei anfliegbaren Unterstand.
 - Auf dem Gelände der Grundschule Bültenberg ist die Errichtung eines Unterstandes für Rauchschnalben einer Größe von mind. 5 x 2 m und mindestens 2,75 m Höhe vorzunehmen.

3.6 Hinweis zur Übernahme in den städtebaulichen Vertrag: Planexterner Knickausgleich

- Es erfolgt ein planexterner Knickausgleich auf einer Gesamtlänge von 170 lfm durch die Zuordnung zum Ökokonto der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein in der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg; Gemarkung Kisdorf, Flur 11, Flurstück 39/2.

4 Quellen / Literatur

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG, 1990: DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Stand Sept. 1990.
- FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN, 1999: Richtlinie für die Anlage von Straßen. Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen. - RAS-LP 4
- FÖAG (= Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft) 2016: Monitoring von 19 Einzelarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie - eine Datenrecherche - Jahresbericht 2016. Gutachten i. A. des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume. Bearbeitung: A. Klinge
- GRÜNEBERG, C, BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T & P. SÜDBECK 2015: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.
- INSTITUT FÜR BAUMPFLEGE 2018: Baumbiologisches Gutachten über 29 Bäume im Randbereich des ehemaligen Betonsteinwerks Feddern in der Gemeinde Ammersbek, Hamburg
- KNIEF, W., R. K. BERNDT, B. HÄLTERLEIN, K. JEROMIN, J. KIECKBUSCH, B. KOOP 2010: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Flintbek, 118 S.
- LANDESNATURSCHUTZGESETZ SCHLESWIG-HOLSTEIN (LNATSCHG) i. d. Fassung vom 24. Februar 2010 (GVBl. 2010 vom 26.2.2010 S. 301 ff), letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)
- LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) (Hrsg.) (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. Kiel. 63 S. + Anhang.

- LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) 2016: Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. In Zusammenarbeit mit dem Kieler Institut für Landschaftsökologie und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein
- LEUPOLT, B. 2018a: Gebäude- und Baumüberprüfung auf Fledermaus- und Vogelbesatz auf dem Gelände des ehemaligen Betonsteinwerks Hamburger Str. 61 in Ammersbek. Gutachten im Auftrag von Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt.
- LEUPOLT, B. 2018b: Gebäudekontrolle auf dem Gelände des ehemaligen Betonsteinwerks Hamburger Str. 61 in Ammersbek. Gutachten im Auftrag von Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG- HOLSTEIN, 2017: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017. - Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 6 vom 06.02.2017, S. 272)