

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Beschränkung der bebaubaren Fläche durch Festsetzung von Baugrenzen und Grundflächen.
- Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, so dass die Böden nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden.

14.2 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines geplanten Trinkwassergewinnungsgebietes. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Ein großer Teil des Plangebietes ist bereits versiegelt und steht somit für eine Grundwasserneubildung nicht zur Verfügung. Auf den sehr geringfügigen Grünflächen zwischen den Gebäuden kann anfallendes Niederschlagswasser versickern.

Der Plangeltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Umweltbezogene Auswirkungen

Da die vorliegende Planung in Relation zur bereits vorhandenen Versiegelung nur geringfügige weitere Versiegelung zulässt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Zum Thema „Oberflächenentwässerung“ gab es eine Vorabstimmung mit der unteren Wasserbehörde.

Da bei der vorliegenden 5. Änderung des B-Plans Nr. 7B mit einer verhältnismäßig geringen „Mehrversiegelung“ geplant wird, fordert die untere Wasserbehörde für dieses Vorhaben keine wasserwirtschaftliche Überprüfung nach den Grundsätzen des A-RW1. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers der befestigten Flächen der gesammelten Ableitung vorzuziehen ist.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- keine

14.3 Schutzgut Tiere

Durch die erforderlichen Beseitigung von Bäumen, Gebäudeabrisse, Flächeninanspruchnahme und gegebenenfalls durch mögliche weitere Beeinträchtigungen infolge von Scheuchwirkungen und baubedingten Wirkfaktoren sind vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt nicht auszuschließen. Deshalb wurden die möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes untersucht.

Es wird eine Artenschutzrechtliche Stellungnahme vorgelegt, die zum einen die Bestandssituation der relevanten Tier- und Pflanzenarten zusammenfasst. Zum anderen werden die möglichen vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Fauna und Flora aus artenschutzrechtlicher Sicht beurteilt, in dem das mögliche Eintreten der in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände (sog. Zugriffsverbote) art- bzw. gruppenbezogen geprüft wird:

„Fledermauswinterquartiersuche, Potenzialeinschätzung sowie artenschutzrechtliche Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanes 7b, 5. Änderung der Stadt Kaltenkirchen“

Verfasser: Dipl.-Ing. Björn Leupolt

Stand: 22.02.2022

Das Gutachten trifft folgende Aussagen zum Bestand:

Fledermäuse

In den Bäumen besteht kein Potenzial für Fledermausquartiere. Hinter den Schindeln des Gebäudes Holstenstraße 20 könnten Fledermaussommerquartiere bestehen. Weiteres Potenzial für größere Fledermaussommerquartiere konnte nicht ermittelt werden. Fledermauswinterquartiere wurden nicht festgestellt.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind Fledermausquartiere im Untersuchungsgebiet somit möglich. Es ist von einer mittleren Bedeutung auszugehen.

Von bedeutenden Flugstraße ist nicht auszugehen, als Nahrungsraum hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung.

Brutvögel

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem eher dichter besiedelten Siedlungsbereich. Zu erwarten ist hier eine Vogelmehrheit aus den dort vorkommenden, überwiegend anpassungsfähigen und häufigen Arten. Die Bäume besitzen kein Potenzial für höhlenbrütende Vogelarten. Im Zuge der Begehung wurden Nischen oder Höhlen in oder an Gebäuden gefunden, die als Brutplätze in Frage kommen oder Spuren der zurückliegenden Nutzung durch Vögel (Nestreste am östlichen Gebäude) aufweisen. Das Vorkommen von Gebäudebrütern (hier insbesondere Mehlschwalbe und Haussperling) ist hier anzunehmen.

Konflikt potenzial besteht im Plangebiet hinsichtlich der Beseitigung von potenziellen Brutquartieren für Gebäudebrütern sowie hinsichtlich der Beseitigung von Fledermaussommerquartieren. Es sind artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- Abriss des westlichen Gebäudes außerhalb der Brutvogelzeit und innerhalb der Winterquartierzeit (somit vom 01.12. bis 28.02.). Sollte der Abriss außerhalb dieser Zeit erfolgen, müsste ein aktueller Besatz des Gebäudes durch gebäudebrütende Vogelarten oder Fledermäuse durch eine erneute Begehung vor Abriss ausgeschlossen werden.
- Abriss des östlichen Gebäudes außerhalb der Brutvogelzeit (somit vom 01.10. bis 28.02.). Sollte der Abriss außerhalb dieser Zeit erfolgen, müsste ein aktueller Besatz des Gebäudes durch gebäudebrütende Vogelarten oder Fledermäuse durch eine erneute Begehung vor Abriss ausgeschlossen werden.
- Orts- und zeitnahe, fachgerechte Anbringung von mindestens 3 Fledermausspaltenquartieren
- orts- und zeitnahe, fachgerechte Anbringung von 6 Sperlingskoloniehäusern und 5 Mehlschwalbennisthilfen

14.4 Schutzgut Pflanzen

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist überwiegend versiegelt. Auf den Grundstücken befinden sich nur schmale noch unversiegelte Grünflächen mit Rasenflächen, geschnittenen Hecken und sieben Bäumen. Es handelt sich um 6 Nadelgehölze und eine Linde. Die Bäume unterliegen nicht dem Schutz nach der Baumschutzsatzung.

Einzelne Bäume besitzen aufgrund ihres Alters eine besondere Bedeutung.

Umweltbezogene Auswirkungen

Die Umsetzung der Planung wird zur Beseitigung der vorhandenen Bäume führen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- keine

14.5 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet findet zur Zeit bereits Wohnnutzung statt. Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Erholung.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Einflussbereich von Lärmemissionen durch angrenzende Straßen und Parkplätze.

Umweltbezogene Auswirkungen

Teilfunktion Wohnen

Im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm und zum Verkehrslärm sind die auf die geplante und vorhandene Bebauung einwirkenden Emissionen und die Immissionen aus dem Plangebiet untersucht worden.

Die Lärmsituation wurde durch eine Schalltechnische Untersuchung geprüft. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund des Gewerbe- und Verkehrslärms im Bebauungsplan zum Schutz gegen Außenlärm passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Diese betreffen alle vorhandenen und geplanten Gebäude sowie deren Außenbereiche im Plangebiet. Im Bebauungsplan werden daher zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen alle im Gutachten genannten Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen. Siehe Kapitel 9.

Die Empfehlungen der Gutachten werden vollumfänglich in die Bauleitplanung übernommen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit sichergestellt.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Es werden Festsetzungen zum passiven Schallschutz vorgenommen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Siehe Kapitel 9.

14.6 Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Aufgrund des derzeit bereits vorhandenen Versiegelungsgrades besitzt der Plangeltungsbereich nur geringe Bedeutung für die Frischluftentstehung. Für das Lokalklima ausgleichsklimatische Funktionen besitzen die vorhandenen Bäume.

Insgesamt ist das Plangebiet von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima.

Umweltbezogene Auswirkungen

Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung.

Das Schutzgut Klima und Luft ist nicht erheblich betroffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Beschränkung der bebaubaren Fläche durch Festsetzung von Baugrenzen und Grundflächen.

14.7 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Ortsbild im Plangeltungsbereich ist in erster Linie durch die Bebauung, insbesondere durch den Missstand des leerstehenden Gebäudes Holstenstraße 20, geprägt. Das leerstehende Gebäude ist als Vorbelastung des Orts- und Landschaftsbildes einzustufen.

Insgesamt wird dem Landschaftsbild eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Umweltbezogene Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung wird ein unattraktiver, baulicher Missstand in zentraler Lage beseitigt. Durch die gestalterisch hochwertige neue Bebauung findet eine Aufwertung des Ortsbildes im Bereich des Plangebietes statt. Die neu geplante Gebäude passen sich in ihrer Dimensionierung und Gestaltung in das vorhandene Gebiet ein.

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zur Höhenentwicklung der Gebäude
- Baugestalterische Festsetzungen

14.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Bewertung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 8 Denkmalschutzgesetz geschützte Kulturdenkmale.

Umweltbezogene Auswirkungen

Das archäologische Landesamt verweist auf § 15 DSchG: auf § 15 DSchG: 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 die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entde-

ckung 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.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zur Höhenentwicklung der Gebäude

15 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Planungen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B sehen keine Eingriffe vor, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen. Nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Unabhängig davon sind erforderliche artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.



Kaltenkirchen, den 14.11.2022

.....
Bürgermeister