

Gemeinde Owschlag  
über  
Amt Hüttener Berge  
Mühlenstraße 8  
24361 Groß Wittensee



## GEMEINDE OWSCHLAG

### BEBAUUNGSPLAN NR. 25 „EHEMALIGE KIESABBAUFLÄCHE“

Für das Gebiet nördlich der Bahnhofstraße,  
westlich der Lilienstraße und südlich der Rosenstraße.

## BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF

AUGUST 2021

(Stand: 10.08.2021 - nach Beschlussfassung durch GV)



Biotop- und artenschutzrechtlicher  
Fachbeitrag von:  
Büro O L A F  
Süderstraße 3  
25885 Wester-Ohrstedt  
04847/980

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

## Inhaltsverzeichnis

1.	Ziel und Zweck der Planung .....	5
2.	Der Plangeltungsbereich und seine Umgebung .....	5
3.	Bisheriges gemeindliches Planrecht	7
3.1	Flächennutzungsplan - 1990 .....	7
3.2	Sonstige Planungen .....	8
4.	Übergeordnete Planungen .....	8
4.1	Landesentwicklungsplan .....	8
4.2	Regionalplan III .....	9
5.	Angewendetes Planungsinstrument § 13a BauGB .....	10
5.1	Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB .....	10
5.2	Auswirkungen der Anwendung des § 13 a BauGB .....	11
6.	Sonstige planerische Rahmenbe- dingungen .....	11
6.1	Schutzgebiete .....	11
6.2	Altlasten / Altablagerungen .....	12
6.3	Denkmalpflege .....	12
6.4	Kampfmittel .....	12
6.5	Wald .....	12
7.	Städtebauliche Konzeption / Umgang mit der Topographie .....	13
7.1	Verkehrliche Erschließung und Topographie .....	13
7.2	Konzept zum Wohnungsbau .....	15
8.	Biotop- und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Umwelt und Grün- ordnung .....	17
8.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	17
8.2	Rechtlicher Hintergrund .....	18
8.2.1	Kurzdarstellung der biotopschutzrechtlichen Verbote .....	18
8.2.2	Kurzdarstellung der relevanten artenschutz- rechtlichen Verbote .....	19
3.	Methodik .....	19
8.4	Vorstellung des geplanten Vorhabens .....	20
8.4.1	Darstellung des Planvorhabens .....	20
8.4.2	Kurzcharakteristik des Plangebietes und der	

	weiteren Umgebung .....	21
8.4.3	Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotop 23	
8.5	Biotopschutzrechtliche Bewertung .....	25
8.5.1	Beschreibung des gesetzlich geschützten Biotops .....	25
8.5.1.1	Artenreicher Steilhang .....	25
8.5.1.2	Knick .....	26
8.5.2	Bewertung der möglichen Beeinträchtigungen	26
8.5.3	Bilanzierung des Eingriffs und mögliche Kom- pensation .....	27
8.6	Artenschutzrechtliche Bewertung - Relevanz- prüfung .....	28
8.6.1	Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums ...	28
8.6.1.1	Pflanzen .....	28
8.6.1.2	Fledermäuse .....	29
8.6.1.3	Sonstige Säugetiere .....	31
8.6.1.4	Amphibien .....	32
8.6.1.5	Reptilien .....	34
8.6.1.6	Fische .....	36
8.6.1.7	Käfer .....	36
8.6.1.8	Libellen .....	37
8.6.1.9	Schmetterlinge .....	37
8.6.1.10	Weichtiere .....	38
8.6.1.11	Vögel .....	38
8.6.2	Zusammenfassendes Ergebnis der Relevanz- analyse.....	39
8.7	Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse .....	40
8.7.1	Allgemeine Übersicht möglicher Auswirkungen	40
8.7.1.1	Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG .....	40
8.7.1.2	Erhebliche Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG .....	40
8.7.1.3	Schädigung / Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG .....	40
8.7.2	Konkrete Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Relevanten Arten / Artengruppen .....	41
8.7.2.1	Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG .....	41
8.7.2.2	Erhebliche Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG .....	41
8.7.2.3	Schädigung / Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG .....	42
8.8	Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Mini- mierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	43
8.9	Fazit der biotop- und artenschutzrechtlichen Bewertung .....	44
8.10	Literatur .....	45
9.	Verkehrliche / Technische Erschlie- ßung .....	46
9.1	Verkehrliche Erschließung .....	46

9.2	Technische Erschließung .....	49
9.2.1	Umgang Oberflächenwasser / Versickerung / Verdunstung .....	49
9.2.2	Umgang Schmutzwasser .....	49
9.2.3	Löschwasserversorgung / Frischwasser .....	50
9.2.4	Strom, Gas, Telekommunikation .....	50
9.2.5	Brandschutz .....	50
<b>10.</b>	<b>Begründung der Festsetzungen .....</b>	<b>50</b>
10.1	Art der baulichen Nutzung .....	50
10.2	Maß der baulichen Nutzung .....	51
10.3	Bauweise .....	52
10.4	Überbaubare Grundstücksflächen, Bau- grenzen .....	53
10.5	Verkehrsflächen .....	53
10.6	Rückhaltebecken .....	54
10.7	Grünordnung 54	
10.8	Örtliche Bauvorschriften gem. Landesbau- ordnung .....	54
<b>11.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>55</b>

Anlagen:

- Anl. 1: Baugrund- und Kontaminationsuntersuchung -Baugrundachten-, vom 09.04.2020, Verf.: GrundbauINGENIEURE Schnoor + Brauer
- Anl. 2: Orientierende Untersuchung des Altlastverdachts, Abschlussbericht vom 13.05.2020, Verf.: Dipl.-Geol. H. Ziegenmeyer, Umweltgeotechnik
- Anl.3: Nachweis gem. den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser, Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1, vom 10.06.2021, Verf.: Ingenieurbüro Soll
- Anl. 4: Wasserhaushaltsbilanz, (ohne Datum), Verf.: Ingenieurbüro Soll
- Anl. 5: Geschosswohnungsbau - Lageplan, vom 26.01.2021, Verf.: Ingenieurbüro Hensen
- Anl. 6: Geschosswohnungsbau - Schnitt und Ansichten, vom 26.01.2021, Verf.: Ingenieurbüro Hensen

# 1. Ziel und Zweck der Planung

Nach Aufgabe der historischen Nutzung als Kiesabbaufäche und als Betonwerk für die Herstellung von Betonfertigteilen vor ca. 30 Jahren liegt der Entwicklungsbereich Plangeltungsbereich), mit einer Flächengröße von ca. 2,1 ha, brach.

Obwohl äußerst zentral im Siedlungsgefüge gelegen und durch die bestehenden verkehrlichen Anbindungen sowohl von Norden (von der Rosenstraße) wie auch vom Süden (von der Bahnhofstraße) erschließbar, sind bisher keine Aktivitäten für eine Bauland - Aktivierung erfolgt.

Ein privater Vorhabenträger hat sich nunmehr die Zugriffsrechte auf den Bereich gesichert und will diesen wohnbaulich entwickeln. Dies wird von der Gemeinde Owschlag unterstützt, da in der Gemeinde eine merkbare Nachfrage sowohl nach Einzelhausgrundstücken wie auch nach Wohnungen besteht.

# 2. Der Plangeltungsbereich und seine Umgebung



Übersichtsplan mit Lage des Plangeltungsbereich (rot umrandet), ohne Maßstab, Quelle: Geoportal des Kreises Rendsburg-Eckernförde

Neben den bestehenden verkehrlichen Erschließungsmöglichkeiten ist der Bereich und seine direkte Umgebung geprägt durch seine Lage im Ortskernbereich - so finden sich insbesondere in der Bahnhofstraße Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen.

In ca. 150 m Entfernung westlich befindet sich der Bahnhof von Owschlag mit Regionalbahnanschlüssen nach Husum, Flensburg, Schleswig, Rendsburg, Neumünster, Hamburg und Kiel.

Ca. 250 m weiter östlich - nördlich der Bahnhofstraße - liegt das gemeindliche Schulzentrum sowie der gemeindliche Kindergarten.



Senkrechtluftbild, ohne Maßstab, Quelle: googlemaps,

Das Plangebiet selbst ist insbesondere durch den industriellen Kiesabbau geprägt. Der westliche Teilbereich weist noch das natürliche Höhenniveau auf. Die restliche, wesentlich größere Fläche liegt ca. 5-6 m tiefer und ist daher durch den Kiesabbau stark verändert worden.

Die daraus resultierenden Böschungen bzw. Steilhänge zwischen den beiden topographischen Niveaus unterstreichen den gesonderten Charakter des Plangebietes und stellen damit auch unübliche Anforderungen an die Entwicklung der städtebaulichen Konzeption.

Ein ca. 2.600 m<sup>2</sup> Abschnitt des Steilhangs zwischen den beiden Plateaus unterliegt dabei dem gesetzlichen Biotopschutz.

Eine leer stehende Produktionshalle stand bis vor kurzem im Süden des Plangebietes (vgl. Luftbild oben). Nördlich des ehemaligen Gebäudestandortes sowie mittig auf dem tiefen Plateau befinden sich mehrere Betonflächen (insgesamt ca. 1.400 m<sup>2</sup>). Auf dem Gelände finden sich weit verteilt kleine und größere Schutthaufen mit alten Betongussteilen, in den Böschungen auch Zivilisationsmüll. Im Nordosten liegt eine kleine, steilwandige Wasserstelle, die ebenfalls künstlich angelegt wurde.

Seit Beendigung des Kiesabbaus und der Betonproduktion liegt die Fläche brach. Auf dem oberen Plateau wuchsen Pappeln, Ahorn



und Birken auf, die Mitte der 2010er Jahre gerodet wurden. An den Steilhängen im Norden und Osten wuchsen v.a. Kiefern, die ebenfalls Mitte der 2010er Jahre gerodet wurden. Die zentrale Fläche ist weitgehend gehölzfrei geblieben. Vor allem an kleinen Böschungskanten und auf Störf Flächen haben sich Gehölze entwickelt.

Das Plangebiet ist von Wohnnutzungen umgeben, die überwiegend durch typische Einfamilienhäuser (eingeschossig, geneigte Dächer, tlw. auch Flachdächer, errichtet in den letzten Jahrzehnten), geprägt ist. An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken stehen noch einzelne Altbäume, wie Eichen, Kiefern oder Bergahorn. Das gesamte Gelände ist durch einen Zaun vor dem Betreten geschützt.



Vermessungsgrundlage  
mit bestehenden Bö-  
schungen / Steilhänge,  
ohne Maßstab

### 3. Bisheriges gemeindliches Planrecht

#### 3.1 Flächennutzungsplan - 1990

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Owschlag weist für das Plangebiet bereits Wohnbaufläche -W- gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aus. Da der Bebauungsplan als Hauptnutzung Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festsetzt, entwickelt sich der Bebauungsplan entsprechend aus dem Flächennutzungsplan - das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Satz 1 - *Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln* - ist gewahrt.



Rechtswirksamer Flächen-  
nutzungsplan mit markier-  
tem Plangeltungsbereich  
des Bebauungsplanes  
(blau), ohne Maßstab

### 3.2 Sonstige Planungen

Ältere Bebauungspläne oder sonstige Satzungen nach BauGB bzw. Landesbauordnung existieren für den Planbereich nicht.

## 4. Übergeordnete Planungen

### 4.1 Landesentwicklungsplan



Ausschnitt Landesent-  
wicklungsplan, ohne  
Maßstab

Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Owschlag als ländlicher Zentralort ausgewiesen.

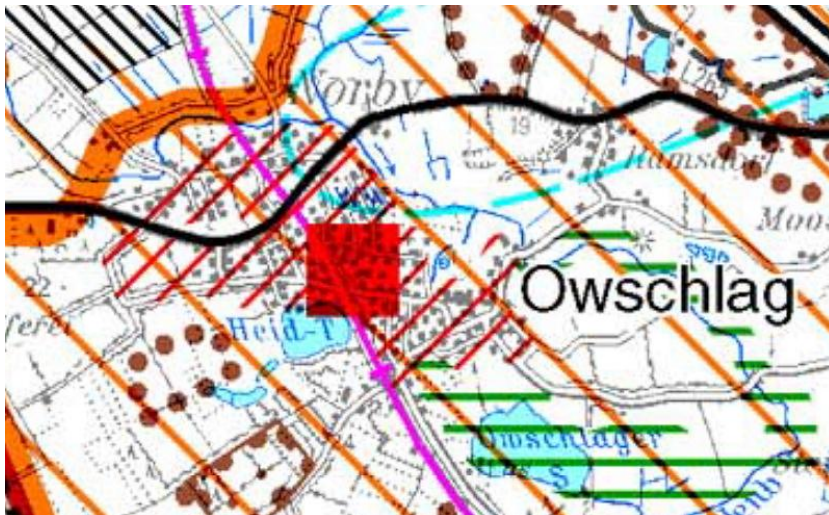


Ländliche Zentralorte stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne (und damit auch die ländlichen Zentralorte) sind Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken.

Darüber hinaus ist die bestehende Bahnstrecke - zwei oder mehrgleisig - dargestellt. Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Naturpark „Hüttener Berge“ sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Aufgrund der Ausweisung der Gemeinde Owschlag als ländlicher Zentralort auf landesplanerischer Ebene, werden (durch die wohnbauliche Entwicklung im bestehenden Siedlungsbereich, die durch den hier vorliegenden Bebauungsplan vorbereitet wird) die Grundzüge und Ziele der Landesplanung berücksichtigt. Widersprüche zu diesen Grundzügen und Zielen sind nicht erkennbar.

#### 4.2 Regionalplan III



Ausschnitt Regionalplan III, ohne Maßstab

Im Regionalplan III, der die Festlegungen des Landesentwicklungsplans weiter konkretisiert, wird die Gemeinde Owschlag ebenfalls als ländlicher Zentralort ausgewiesen.

Ferner liegt das Plangebiet des Bebauungsplans innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets.

Des Weiteren ist die gesamte Ortslage Bestandteil des Naturparks „Hüttener Berge“ und eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Ebenso dargestellt ist die Bahnstrecke (elektrifiziert) und die, die Ortslage in West / Ost - Richtung querende, Landesstraße 265 als regionale Straßenverbindung.

Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Aufgrund der Ausweisung der Gemeinde Owschlag als ländlicher Zentralort auf landes- und regionalplanerischer Ebene, werden (durch die wohnbauliche Entwicklung im bestehenden Siedlungsbereich, die durch den hier vorliegenden Bebauungsplan vorbereitet wird) auch hier die Grundzüge und Ziele der Regionalplanung berücksichtigt. Widersprüche zu den Grundzügen und Zielen sind nicht erkennbar.

## 5. Angewendetes Planungsinstrument § 13a BauGB

### 5.1 Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB

Die Gemeinde Owschlag hat beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 25 nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ und somit im „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt wird.

Beim Bebauungsplan Nr. 25 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, bei der eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Bereich der Ortsmitte Owschlags gewahrt bleibt.

Die zulässige festgesetzte maximale überbaubare Grundfläche (GR, GRZ) innerhalb des Plangeltungsbereichs unterschreitet deutlich die im § 13a BauGB genannten 20.000 m<sup>2</sup> als Obergrenze der festgesetzten Grundfläche als Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB, da die Geltungsbereichsgröße selbst ca. 2,1 ha umfasst.

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

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

Es gibt ferner keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von

schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

## 5.2 Auswirkungen der Anwendung des § 13 a BauGB

Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Ausarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Dennoch müssen die relevanten naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Belange in die Planung eingestellt werden. Darüber hinaus ist ebenso der Artenschutz zu beachten.

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

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

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

Im Verfahren nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht (dies ist hier jedoch nicht der Fall) auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Der FNP stellt für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Wohnbaufläche dar.

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

# 6. Sonstige planerische Rahmenbedingungen

## 6.1 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt (mit Ausnahme des Naturparks „Hüttner Berge“) abseits von naturschutzrechtlichen (Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten) und wasserrechtlichen Schutzgebieten sowie von Natura - 2000 Gebieten. Bezüglich naturschutzrechtlicher Schutzgebiete sind daher bei der Entwicklung des Wohngebietes keine Konflikte erkennbar. Jedoch sind die im Plangebiet vorhandenen Böschungen / Steilhänge teilweise gesondert geschützt und müssen aufgrund der wohnbaulichen Entwicklung naturschutzrechtlich ausgeglichen werden. Dies gilt auch für die Eingriffe in den bestehenden Knick im südwestlichen Bereich des Plangebietes.

## 6.2 Altlasten / Altablagerungen

Aufgrund der historischen Nutzung Kiesabbau / Betonwerk ist der Bereich des Bebauungsplanes auf Kreisebene als Altlastverdachtsfläche deklariert worden.

Die durchgeführten Bodenuntersuchungen (Anlage zum Bebauungsplan „Orientierende Untersuchung des Altlastverdachts“, Abschlussbericht vom 13.05.2020, Verf.: Dipl.-Geol. H. Ziegenmeyer / Umweltgeotechnik) ergaben keinen Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen für die untersuchten Parameter, die von der BBodSchV vorgegeben werden. Die Prüfwerte für den Pfad Boden - Mensch und die geplante Nutzung „Wohngebiete“ wurden nicht erreicht oder überschritten. Gleiches gilt für den Wirkungspfad Boden - Grundwasser.

## 6.3 Denkmalpflege

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

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

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

## 6.4 Kampfmittel

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

## 6.5 Wald

Das Areal ist durch Bepflanzung und durch natürlichen Bewuchs in Teilen mit Gehölzen bestückt. Öffentlich zugängliche Luftbilder machen dies deutlich. Im Laufe der Jahre sind Teile dieses Bewuchses auf den Stock gesetzt worden. Mit der unteren Forstbehörde des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Herrn T. Wegener, wurde die Fläche am 26. Juli 2019 begangen. Ziel dieser Begehung war die Beantwortung der Frage, ob

es sich bei der Fläche oder bei Teilen der Fläche um Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 des Landeswaldgesetzes handelt:

„Aufgrund der geringen Ausdehnung des flächigen, derzeit erkennbar durch natürliche Entwicklung entstandenen Gehölzbestandes auf einer ansonsten ruderal geprägten Fläche in Mitten der geschlossenen Bebauung von Owschlag sowie durch die nutzungsbedingte bauliche Vorprägung des Areal als Betonwerk sind die Randstreifen nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes anzusehen. Ein entsprechender Schutz der Fläche (Umwandlungsverbot, Waldabstandstreifen von 30 m Breite) ist daher nicht gegeben.“

## 7. Städtebauliche Konzeption / Umgang mit der Topographie

### 7.1 Verkehrliche Erschließung und Topographie

Grundsätzlich soll die städtebauliche Entwicklung den Wohnraumbedarf sowie den Bedarf an Einzelhausgrundstücken in der Gemeinde Owschlag bedienen. Entsprechend sieht das städtebauliche Konzept einerseits Einzelgrundstücke für Einfamilienhäuser sowie ein großes, zusammenhängendes Baugrundstück für zwei Geschosswohnungsgebäude vor.

Zentrale bereichsprägende Elemente sind dabei die bestehenden Böschungsbereiche (Steilhänge) sowie die beiden verkehrlichen Erschließungsmöglichkeiten von Norden (Rosenstraße) sowie von Süden (Bahnhofstraße).

Ein städtebauliches Vorkonzept sah deshalb vor, zwei niveaumäßig gesonderte wohnbauliche Bereiche zu entwickeln, die durch die bestehenden Böschungen voneinander getrennt sind und jeweils einzelnen unabhängig voneinander verkehrlich und technisch erschlossen werden.



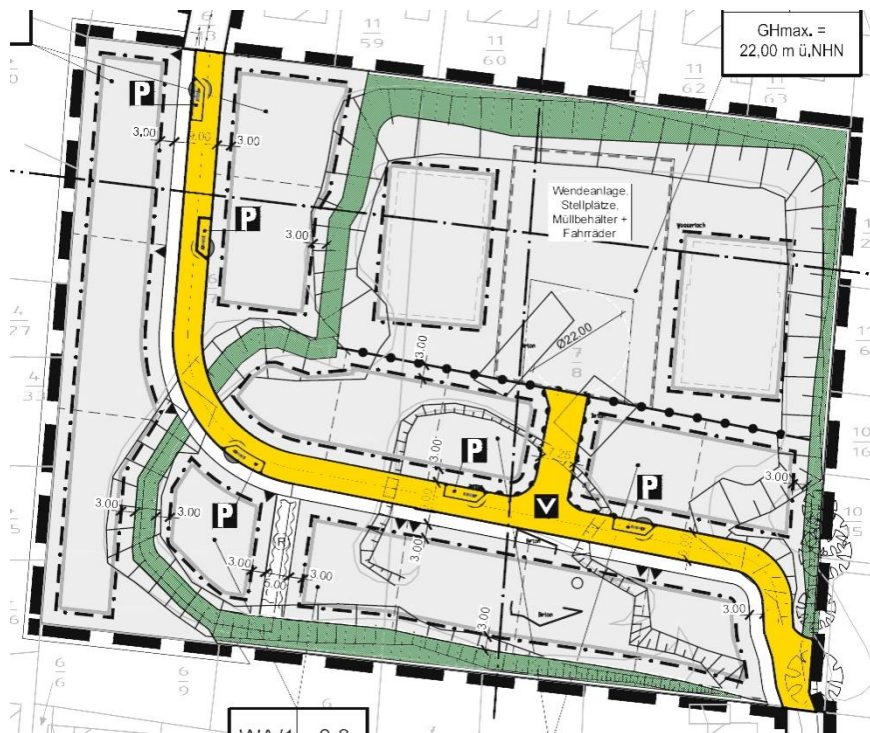
Städtebauliches Vorkonzept, ohne Maßstab



Dies verursacht jedoch einen erheblichen Flächenverbrauch für mehrere notwendige Wendeanlagen für das Befahren der Müllfahrzeuge und damit auch ein hohes Maß an Versiegelung. Entsprechend wurde dieses „getrennte“ Erschließungssystem verworfen und nicht weiter entwickelt.

Favorisiert dagegen wurde eine verkehrliche Verbindung zwischen der nördlichen und der südlichen Zufahrtmöglichkeit. Hierzu wurden Untersuchungen angestellt, inwieweit durch Eingriffe in die topographische Bestandssituation die vorhandene unterschiedliche Höhenentwicklung der zwei Geländebereiche gemindert bzw. angeglichen werden kann.

Die Notwendigkeit dieser Geländeangleichung wurde auch durch den Umstand mit verursacht, das tiefer gelegene Niveau (des wesentlich größeren zukünftigen Baubereichs) anheben zu müssen, um hier eine Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Oberflächenwassers durch größere Abstände zum anstehenden Grundwasserspiegel zu gewährleisten.



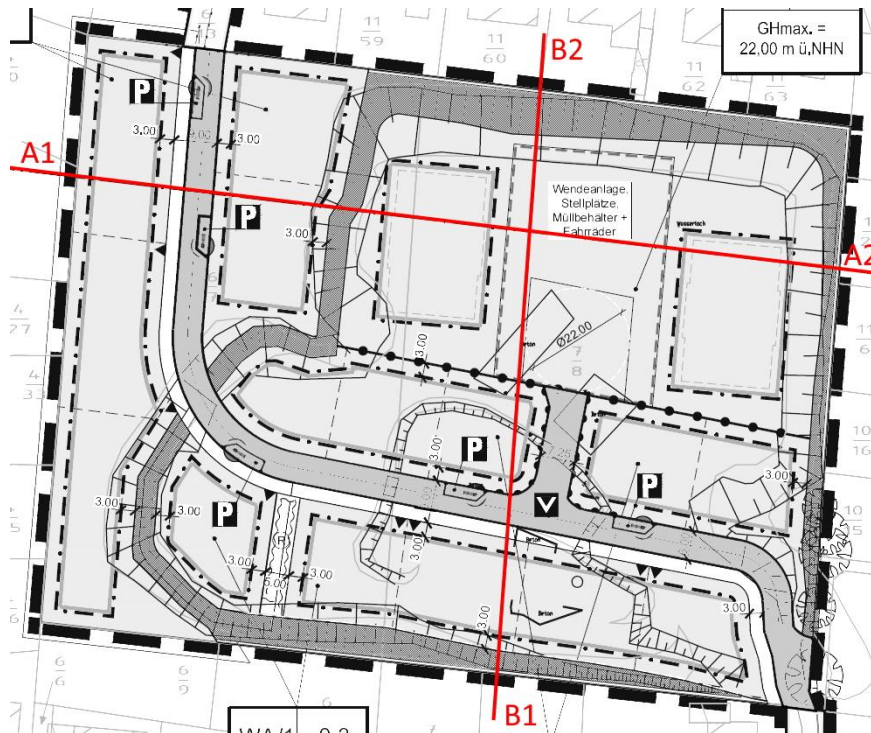
Lage der Erschließungsstraße / Verringerung der Böschungsflächen / zukünftige Bauflächen

Die planerische Skizze oben zeigt den Verlauf der zukünftigen Verbindungsstraße, die Reduzierung der Böschungsflächen durch Angleichung der unterschiedlichen topographischen Niveaus sowie die daraus resultierenden möglichen zukünftigen Bauflächen.

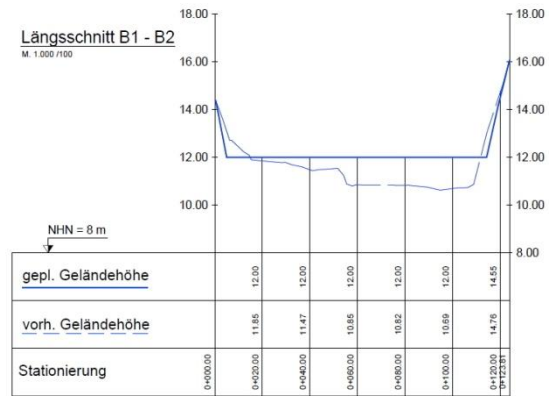
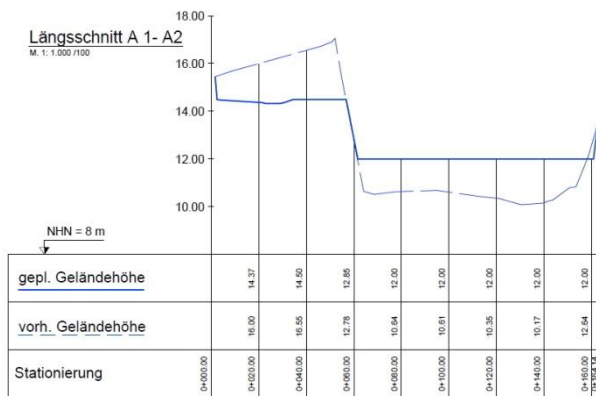
Durch dieses Konzept können insbesondere versiegelte verkehrliche Erschließungsflächen reduziert werden und die zukünftigen Baugrundstücke planerisch besser zugeschnitten werden.

Der nachfolgenden Schnitte zeigen auf, wie die beiden Plateaus angeglichen werden. Im Rahmen des Erschließungsvertrages zwi-

schen Vorhabenträger und Gemeinde wird der „Endausbau“ und die entsprechenden Höhenlagen des Geländes verbindlich festgehalten und dokumentiert.



Lage der Längsschnitte



## 7.2 Konzept zum Wohnungsbau

Entlang der konzipierten Erschließungsstraße sollen beidseitig Baugrundstücke für Einzelhäuser entwickelt werden. Hierbei verbleibt eine größere Teilfläche auf dem unteren Niveau (nördlicher Bereich) übrig, der für den Geschosswohnungsbau vorgesehen wird.

Geplant sind hierbei zwei Baukörper in Nord-Süd Ausrichtung mit jeweils 18 Wohnungen, die sich hier um die notwendige Wendeanlage und die nachzuweisenden Flächen für Stellplätze gruppieren.



Grobkonzept Geschosswohnungsbau - Lageplan, ohne Maßstab, Verf.: Ingenieurbüro Hensen, Brekendorf

Vorgesehen sind dreigeschossige Gebäude (drei Vollgeschosse ohne zusätzliche Staffelgeschosse) mit begrüntem, verdunstungsrelevanten Flachdächern. Die jeweiligen Wohnungsausrichtungen orientieren sich nach Osten bzw. nach Westen. Kellergeschosse sind nicht geplant, die bauliche Höhenentwicklung beträgt (ab Oberkante Fertigfußboden) ca. 9,15 m und überschreitet somit nicht die baulichen Höhenentwicklungen der umgebenden, deutlich höher gelegenen Wohngebäude (überwiegend eingeschossig mit geneigtem und genutztem Dach) außerhalb der ehemaligen Kiesabbaufäche.

Folgende Angaben über Normalhöhennull (NHN) sollen dies zusätzlich verdeutlichen. Die maximale Gebäudehöhe der Geschosswohnungsgebäude beträgt ca. 21 m über NHN. Die umgebenden Bereiche nördlich und östlich der ehemaligen Kiesabbaufäche bewegen sich bzgl. der Geländeoberflächen zwischen 14,0 m und 17,5 m über NHN. Insoweit überragen die Geschosswohnungsgebäude dieses Geländeoberkanten um 3,5 m bis 7,0 m und unterschreiten damit die normale bauliche Höhenentwicklung eines Einfamilienhauses mit geneigtem Dach (ca. 9,0 m bis 10,0 m) auf dem oberen Niveau deutlich.

Die Zufahrt zum Bereich des Geschosswohnungsbaus erfolgt über eine Stichzufahrt von der geplanten Erschließungsstraße aus und endet in einem zentralen Bereich mit Wendeanlage (Durchmesser 22 m für Müllfahrzeuge). In diesem zentralen Bereich zwischen den beiden Gebäudekörpern werden 36 Stellplätze (1 Stellplätze je WE) sowie 10 Stellplätze für Besucher vorgesehen. Darüber hinaus sind in diesem zentralen Bereich weitere Flächen für Müllbehälter sowie für das Abstellen für Fahrräder (überdacht) geplant.



Grobkonzept Geschosswohnungsbau - Ansichten und Schnitt, ohne Maßstab, Verf.: Ingenieurbüro Hensen, Brekendorf

## 8. Biotop- und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Umwelt und Grünordnung

Verf.: Büro O L A F, Regionalentwicklung, Bauleitplanung, Landschaftsplanung, Freiraumplanung, Dipl.-Ing. Michael Mäurer, Landschaftsarchitekt bdla, Süderstr. 3, 25885 Wester-Ohrstedt, vom 19.07.2020

### 8.1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Owschlag befindet sich im besiedelten Innenbereich eine ehemalige Kiesgrube, die als Betonwerk zur Produktion von Betongussteilen genutzt wurde und seit mehr als 30 Jahren brach liegt. Hier ist eine zukünftige Bebauung mit Wohnhäusern geplant.

Aus diesem Grund plant die Gemeinde Owschlag die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ehemalige Kiesabbaufäche“. Aufgrund der großen Höhenunterschiede im Plangebiet von bis zu 6 m sind Wohnhäuser mit verschiedenen Bauhöhen geplant. Aktuell ist Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit max. drei Vollgeschossen im Nordteil geplant. Im Westen und Süden sind ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser geplant. Erschlossen wird das Plangebiet durch eine Straße, die von Südosten nach Nordwesten über beide Plateaus führt. Die im Plangebiet vorhandenen Böschungen werden als private Grünflächen festgesetzt. Darüber hinaus werden Pflanzungen einheimischer Laubgehölze bzw. Obstbäume re-



gionaler Sorten festgesetzt.

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Vorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch das Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden.

Darüber hinaus sind Teilbereiche der im Plangebiet vorkommenden Böschungen als artenreiche Steilhänge gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21, Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG gesetzlich geschützt. Am südlichen Ostrand des Plangebietes befindet sich ein durchgewachsener Knick, der gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21, Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützt ist. Eine Zerstörung oder Beeinträchtigung geschützter Biotope ist verboten. Es ist zu prüfen, ob durch das Planvorhaben erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

## 8.2 Rechtlicher Hintergrund

Das Bundesnaturschutzrecht vom 29.7.2009, letzte Änderung vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) geändert, i.V.m. dem Landesnaturschutzrecht Schleswig-Holstein vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 13.11.2019, stellen die Grundlage für die Bewertung der biotop- und artenschutzrechtlichen Belange dar. Die Ausprägungen der gesetzlichen geschützten Biotope werden über die Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 13. Mai 2019 definiert.

### 8.2.1 Kurzdarstellung der biotopschutzrechtlichen Verbote

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der nach § 30 Abs. 2 Nr. 1-6 BNatSchG sowie der nach § 21 Abs. 1 LNatSchG SH geschützten Biotope führen können.

Gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG können auf Antrag von den Verboten Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. In Schleswig-Holstein gilt diese Ausnahmemöglichkeit nur für Knicks und Kleingewässer (§ 21 Abs. 3 LNatSchG SH).

Gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG kann bei anderen gesetzlich geschützten Biotopen von den Verboten auf Antrag eine Befreiung gewährt werden, wenn

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar sind.



## 8.2.2 Kurzdarstellung der relevanten artenschutzrechtlichen Verbote

### Das Tötungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht. Es umfasst auch unbeabsichtigte, in Kauf genommene Tötungen oder Verletzungen und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden.

### Das Störungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands vermieden werden.

### Das Schädigungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. dem Tötungsverbot durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG):

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Individuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten wird. Unvermeidbare Tötung und Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

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

## 3. Methodik

Für die vorliegende biotop- und artenschutzrechtliche Bewertung wurden keine gesonderten Erfassungen der verschiedenen Tier- und Pflanzenarten durchgeführt. Am 07.04.2020 erfolgte eine Vor-Ort-Begehung. Hier wurde das gesamte Gelände sowie das vorhandene Gebäude begangen und auf potentiell geeignete Lebensraumstrukturen für die Tier- und Pflanzenwelt abgesucht.

Die Bewertung des Biotopschutzes erfolgt anhand der vorliegenden Biotopkartierung des LLUR (2016) sowie der aktuellen Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes /Strand Mai 2021).

Zur artenschutzrechtlichen Bewertung wird anhand der Beobachtungen und Eindrücke vor Ort sowie der Lebensraumausstattung des Untersuchungsraumes (Auswertung von Luftbildern) eine Potentialanalyse zum Vorkommen der Arten durchgeführt. Dabei werden auch frei zugängliche Daten über die Tier- und Pflanzenar-

tenbestände in Schleswig-Holstein sowie weitere Literatur berücksichtigt.

Für die potentiell betroffenen Arten wird anschließend eine Konfliktanalyse durchgeführt und gegebenenfalls der entsprechende Verbotstatbestand benannt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Es werden bei der Prüfung die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten berücksichtigt.

Folgende Gutachten, Untersuchungen und Daten wurden ausgewertet:

- Die Säugetiere Schleswig-Holsteins (Borkenhagen 2011)
- Rote Liste der Säugetiere Schleswig-Holsteins (Borkenhagen 2014)
- Monitoring ausgewählter Tierarten in Schleswig-Holstein – Jahresbericht 2018. MELUND & FÖAG (2018)
- Monitoring und Berichte gemäß Artikel 7 FFH-Richtlinie – Erhaltungszustand der Arten für den Berichtszeitraum 2013-2018, Einzelparameter und Gesamtzustand: Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Fische, Neunaugen, Insekten, Weichtiere, höhere Pflanzen, Moose [https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/N/natura2000/NZP\\_09\\_Monitoring.html](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/N/natura2000/NZP_09_Monitoring.html) (LLUR 2019)
- Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV - <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: April 2020)
- FFH-Berichtsdaten 2019 des Nationalen Berichtes zum Monitoring Natura 2000. - <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/berichtsdaten.html> (BfN, Stand August 2019, abgerufen April 2020)
- Abfrage zu Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum beim Artkataster des LLUR (08.04.2020)
- Biotopbogen Schleswig-Holstein zu Nr. 403, Kartenblatt 325386026: Steilhang im Binnenland in der Gemeinde Owschlag (Kartierdatum 07.09.2016)
- Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 13. Mai 2019
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des MELUR vom 20.01.2017 (= Knickerlass)

## 8.4 Vorstellung des geplanten Vorhabens

### 8.4.1 Darstellung des Planvorhabens

Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche von ca. 2,1 ha. Aufgrund der unterschiedlichen Höhenstufen innerhalb des Plangebietes sind zwei Bauebenen geplant. Auf der westlichen, ca. 6 m höher gelegenen Ebene sind Wohnhäuser in eingeschossiger Bauweise geplant. Im tiefer gelegenen Bereich sind im Süden Wohnhäuser in zweigeschossiger Bauweise geplant. Im Norden direkt vor dem Steilhang sollen dreigeschossige Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden. Erschlossen wird das Plangebiet durch eine Straße, die von Südosten nach Nordwesten über beide Plateaus führt. Das Wohngebiet mit den

dreigeschossigen Gebäuden wird über eine Sackgasse erreicht. Im Süden ist ein Regenrückhaltebecken geplant.

Ein 2.609 m<sup>2</sup> Abschnitt des Steilhangs zwischen den beiden Plateaus unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz. Der Steilhang soll in großen Teilbereichen erhalten bleiben. Für die Erschließungsstraße muss der Steilhang in diesem Bereich abgetragen werden. Darüber hinaus werden einzelne Vorsprünge, die in das untere Plateau hineinragen, beseitigt und somit der Verlauf des Steilhanges begradigt. Der Knick muss für die Erschließung im Süden um ca. 14 m beseitigt werden.

Die aktuelle Entwurfsplanung weist folgende Flächenbilanz auf:

- Allgemeines Wohngebiet: 15.362 m<sup>2</sup>
- Verkehrsflächen: 3.176 m<sup>2</sup>
- Private Grünflächen: 2.353 m<sup>2</sup>.
- Flächen für die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf öffentlichen Verkehrsflächen: 129 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 21.020 m<sup>2</sup>

Entwurf B-Plan 25 (Stand: Mai 2021), ohne Maßstab



Blau schraffiert = Lage des geschützten Steilhanges  
Dunkelgrün = Lage des Knicks

#### 8.4.2 Kurzcharakteristik des Plangebietes und der weiteren Umgebung

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,1 ha. Auf der Fläche wurden früher Bodenschätze (Sand/Kies) abgebaut. Der westliche Teilbereich mit einer Fläche von ca. 4.300 m<sup>2</sup> weist wohl noch das natürliche Bodenniveau auf. Die restliche Fläche mit einer Größe von 17.700 m<sup>2</sup> liegt ca. 5-6 m tiefer und ist mehr oder weniger durch den Bodenabbau stark verändert. Die Kiesgrube wurde

auch als Betonwerk zur Herstellung von Betongussteilen genutzt, liegt jedoch seit mehr als 30 Jahren brach (mündl. Mitt.).

Eine leer stehende Produktionshalle (ca. 270 m<sup>2</sup>) steht im Süden des Plangebietes. Nördlich des Gebäudes sowie mittig auf dem tiefen Plateau befinden sich mehrere Betonflächen (insgesamt ca. 1.400 m<sup>2</sup>). Auf dem Gelände finden sich weit verteilt kleine und größere Schutthaufen mit alten Betongussteilen, in den Böschungen auch Zivilisationsmüll. Im Nordosten liegt eine kleine, steilwandige Wasserstelle, die ebenfalls künstlich angelegt wurde.

Seit Beendigung des Abbaus und der Betonproduktion liegt die Fläche brach. Auf dem oberen Plateau wuchsen Pappeln, Ahorn und Birken auf, die Mitte der 2010er Jahre gerodet wurden. An den Steilhängen im Norden und Osten wuchsen v.a. Kiefern, die ebenfalls Mitte der 2010er Jahre gerodet wurden. Die zentrale Fläche ist weitgehend gehölzfrei geblieben. Vor allem an kleinen Böschungskanten und auf Störfeldern haben sich Gehölze entwickelt.

Gemäß Baugrunduntersuchung (GSB 2020) besteht der Untergrund aus vorwiegend mittleren Sanden, z.T. mit Grob- oder Feinsand vermischt. Kies ist in kleinen Mengen beigemischt. Im Osten befindet sich in ca. 5,8 m unter Geländeoberkante eine Mergelschicht. Der Mutterboden hat eine geringe Mächtigkeit von 0,2 bis 0,6 m. Rund um das Gebäude befinden sich Auffüllungen und Betonschichten von 0,7-2,0 m. Der Boden ist dementsprechend arm an Nährstoffen und in Teilbereichen stark gestört.

Aktuell ist das Hochplateau relativ gleichmäßig mit Gehölzaufwuchs, vor allem mit Zitterpappel und Birke bewachsen, stellenweise stehen Eiche, Bergahorn, Vogel- und Traubenkirsche. Die Gehölze sind noch sehr jung mit einem Stammdurchmesser von 2-5 cm. Eine Krautschicht ist nur stellenweise vorhanden. Hier finden sich Efeu, Scharbockskraut, Primeln sowie verschiedene Zierpflanzen. Vereinzelt kommen auch Stechpalme, Brombeere und Eibe vor. Die Böschungen sind weitgehend mit Gehölzen bewachsen, die nördliche Böschung ist noch sehr lückig. Hier wachsen Weiden, Eichen, Traubenkirschen, Brombeeren, Ginster, Schlehen und Weißdorn. Die magere Krautschicht ist stark ruderalisiert, stellenweise gibt es durch einzelne Trittschäden oder Kaninchenbauten offene Bodenbereiche. Am Ostrand befindet sich im südlichen Bereich noch ein alter Knick. Er hat eine Länge von ca. 50 m und grenzt die Kiesgrube vom Nachbargrundstück sowie einem parallel verlaufenden Fuß- und Radweg ab. Der Knickwall ist zum Fuß-/Radweg hin mit Platten befestigt. Auf dem Wall stehen 6 große Eichen. Die Strauchschicht dazwischen wird zur Freihaltung des Radweges regelmäßig seitlich zurückgeschnitten.

Die untere Ebene stellt sich als halboffene, trockene und magere Ruderalflur mit eingestreuten Gebüschern aus Weide, Schlehe, Sanddorn, Später Traubenkirsche, Kiefer oder Brombeere dar. Stellenweise sind auch Ziergehölze wie Schneeball oder Stachelbeere dazwischen.

Die Krautschicht ist stark ruderalisiert, vorwiegend mit Honiggräsern und Wiesenknäuelgras, dazwischen Disteln, Ampfer, Greiskraut, Habichtskraut. In Bereichen mit Gartenabfällen stehen auch Brennesselfluren. Die Betonflächen werden nach und nach von Moosen überdeckt.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich und ist an allen Seiten von Wohnbebauung umgeben. An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken stehen noch einzelne Altbäume, wie Eichen, Kiefern oder Bergahorn. Am Ostrand verläuft noch ein alter, durchgewachsener Knick. Das gesamte Gelände ist durch einen Zaun vor dem Betreten geschützt. Nach Aussage einer Nachbarin wird dieses Verbot weitgehend eingehalten, so dass das Gebiet als störungsarm einzustufen ist.

In ca. 100 m Entfernung liegt im Norden der örtliche Friedhof, an den nördlich und westlich ein Nadel- bzw. Laubmischwald angrenzt. 180 m westlich verläuft ein Graben, der in die weiter nördlich fließende Mühlenau entwässert. Ca. 190 m südwestlich befindet sich der Heideteich, der vom Plangebiet durch eine Hauptstraße sowie Bahngleise räumlich getrennt wird. Ursprünglich bildete er mit dem weiter südöstlich gelegenen Owschlager See eine Einheit. Heute ist er mit ihm durch einen Bach, der teilweise durch eine naturnahe schmale Niederung verläuft, verbunden. Teilweise verläuft der Verbindungsbach unterirdisch unter der Bahnlinie und Hauptstraße.

Das Plangebiet liegt in der Schleswiger Vorgeest. Die Landschaft um Owschlag ist leicht wellig, und vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Neben Ackerbau wird in den Niederungsbereichen vor allem Grünlandwirtschaft betrieben. Aufgrund der Bodenverhältnisse gibt es in der Umgebung mehrere Kies- und Sandabbaustellen.

#### 8.4.3 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Hüttener Berge“. Alle anderen nationalen und internationalen Schutzgebiete liegen weiter entfernt. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

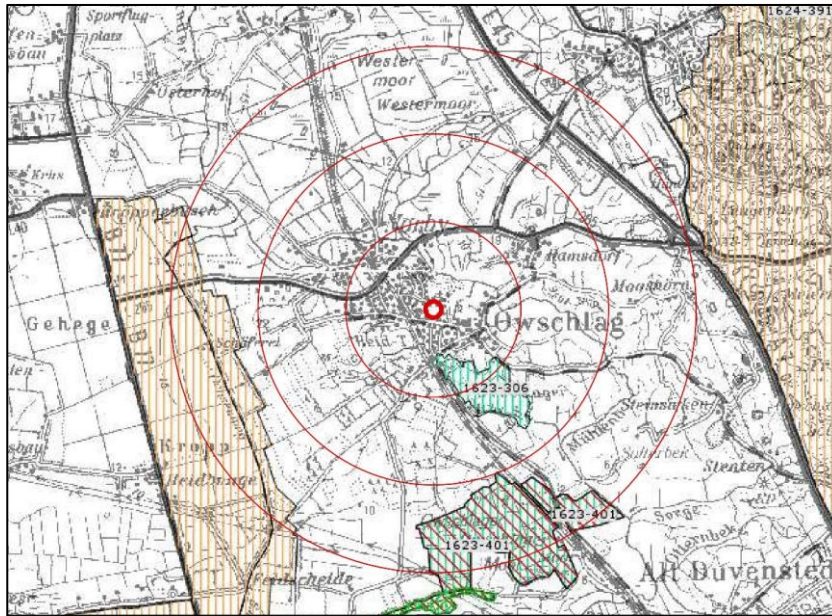
- FFH-Gebiet DE-1623-306 „Owschlager See“ (min. 500 m südlich)
- FFH-Gebiet DE-1623-392 und Vogelschutzgebiet DE1623-401 „Binnendünen- und Moorlandschaft im Sorgetal“ (min 2,0 km südlich)
- NSG „Sorgwohld“ (min. 3,2 km südlich)
- LSG „Ochsenweg“ (min. 2,3 km westlich)
- LSG „Hüttener und Duvenstedter Berge“ (min. 3,1 km östlich)

In einem Umkreis von 3 km um das Plangebiet befinden sich außerdem Bereiche des landesweiten Biotopverbundsystems. Das Owschlager Moor im Süden und das Westermoor im Norden sind Schwerpunktgebiete, die Fließgewässer (Boklunder, Brekendorfer und Mühlenau) sowie der Heideteich und der Owschlager See gehören zu den Verbundachsen.



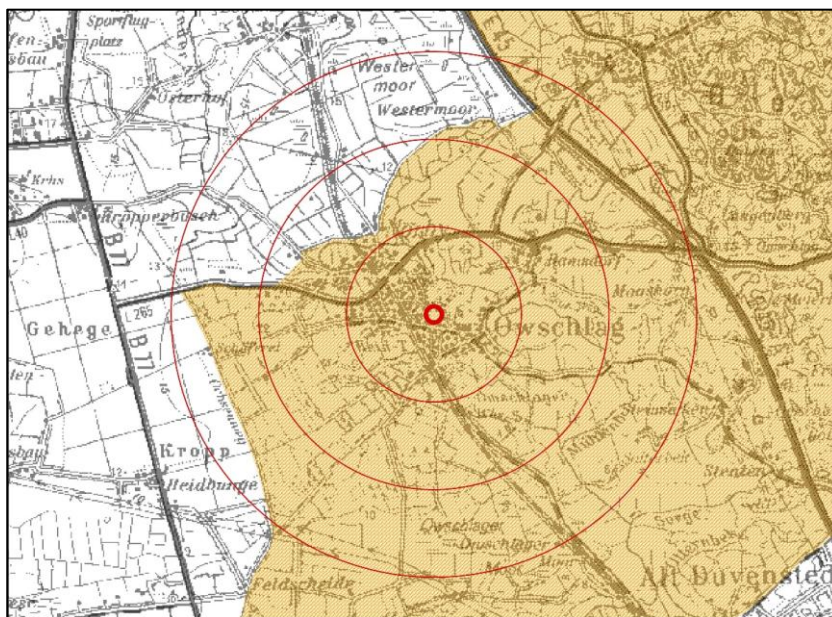
Gemäß Biotoptypenkartierung des LLUR (2016) sind große Teile der Böschungen als artenreicher Steilhang gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21, Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG gesetzlich geschützt. Der geschützte Biotop hat eine Größe von 2.609 m<sup>2</sup>.

Am Ostrand des Plangebietes befindet sich auf einer Länge von ca. 50 m ein alter Knickwall mit mehreren Eichen als eng stehende Überhälter. Er ist als Knick gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21, Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützt.



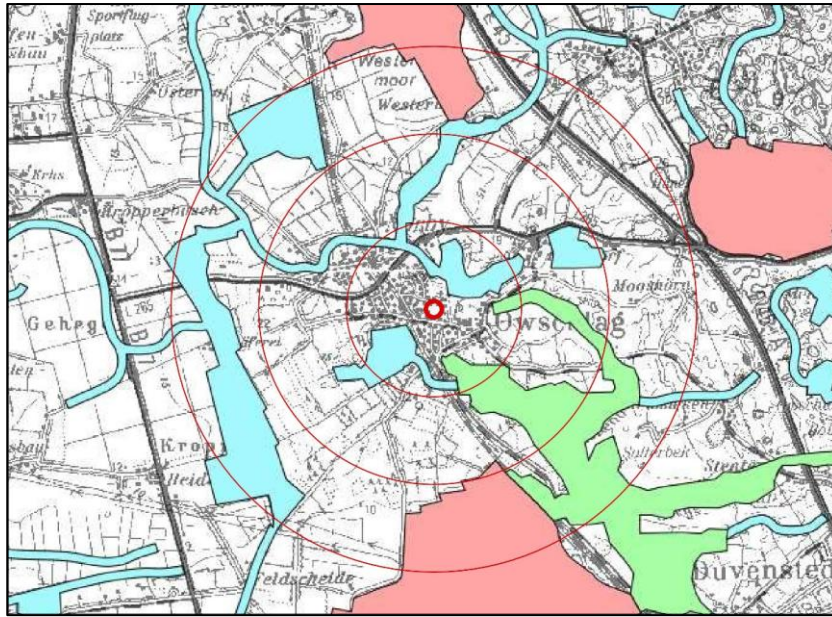
- |   |                          |   |                       |
|---|--------------------------|---|-----------------------|
|  | Naturschutzgebiete       |  | EU-Vogelschutzgebiete |
|  | Landschaftsschutzgebiete |  | FFH-Gebiete           |

Lage und Entfernung der Schutzgebiete zum Plangebiet (rot), rote Kreise = 1 km-Linien, ohne Maßstab, Quelle: Umweltatlas SH, verändert



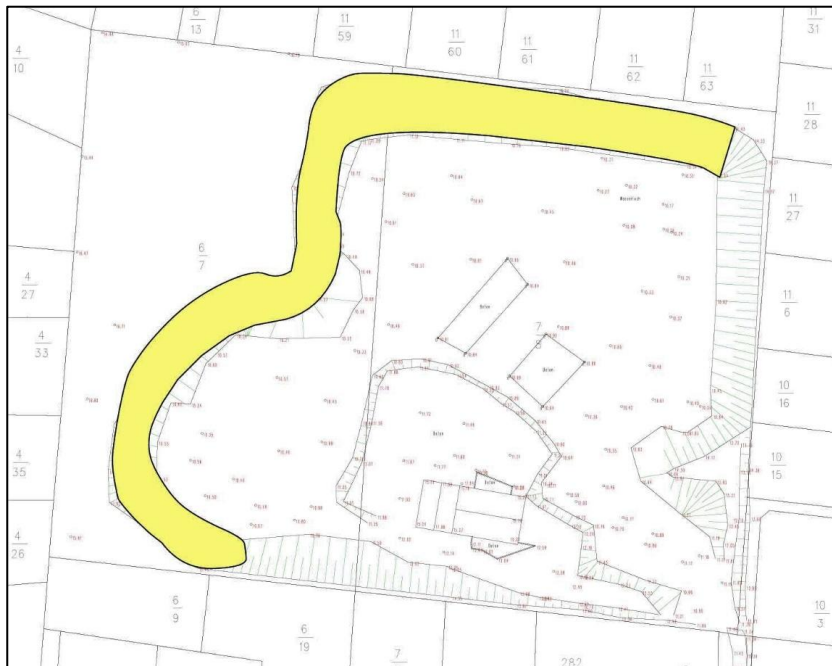
-  Naturpark

Lage des Naturparks „Hüttener Berge“ zum Plangebiet (rot), rote Kreise = 1 km-Linien, ohne Maßstab, Quelle: Umweltatlas SH, verändert



Lage des Biotopverbundes zum Plangebiet (rot), rote Kreise = 1 km-Linien, ohne Maßstab (Quelle: Umwelatlas SH, verändert)

 Hauptverbundachse Biotopverbund       *Schwerpunktbereich Biotopverbund*  
 Nebenverbundachse Biotopverbund



Lage des gesetzlich geschützten Steilhanges (gelb) nach der Biotopkartierung (LLUR 2016), ohne Maßstab (Grundlage: Lage- und Höhenplan der Vermessung vom 21.10.2019, VPZ Klaus Stöver)

## 8.5 Biotopschutzrechtliche Bewertung

### 8.5.1 Beschreibung des gesetzlich geschützten Biotops

#### 8.5.1.1 Artenreicher Steilhang

Am 07.09.2016 erfolgte eine Erfassung des Steilhanges im Rahmen der Biotopkartierung des LLUR. Hier wurde eine Fläche von 2.609 m<sup>2</sup> als geschützter Biotop erfasst (S. Abb. oben). Gemäß der Kriterien zur Abgrenzung geschützter Biotope (Biotopverordnung 2019)



handelt es sich hierbei um „durch Wechsel im Relief abgrenzbare Hänge mit einer Neigungstärke größer 20°. Die Mindesthöhe der Hänge beträgt 2 m, die Mindestlänge 25 m“. Diese Kriterien entsprechen der nördliche sowie der westliche Steilhang im Plangebiet.

Der Biotop wird als „Hänge einer Abgrabung mit Gebüsch und ruderalen Gras- und Staudenfluren mit einer hohen Deckung von Neophyten (<30 %)“ beschrieben.

Es wurde eine weitgehend vollständige Arterfassung der Pflanzen durchgeführt. Verbreitet kommen vor:

Gewöhnlicher Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Gemeiner Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Kanadisches Berufkraut	<i>Conyza canadensis</i>
Rotschwingel	<i>Festuca rubra</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Späte Traubenkirsche	<i>Prunus serotina</i>
Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Gewöhnliches Ruchgras	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
Rotes Straußgras	<i>Agrostis capillaris</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Selten kommen vor:	
Ackerschachtelhalm	<i>Equisetum arvense</i>
Hasenklees	<i>Trifolium arvense</i>
Wiesenknäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Kleiner Sauerampfer	<i>Rumex acetosella</i>
Wasserfenchel	<i>Oenanthe spec.</i>

Eine erneute förmliche Kartierung des geschützten Biotops wurde von der Unteren Naturschutzbehörde nicht gefordert, um durch die Sukzession nicht zu viele Variable einzuführen. Die Kartierung des LLUR ist aussagekräftig und wird als Grundlage für die Bewertung verwendet.

#### 8.5.1.2 Knick

Der Knick ist der Rest eines historischen Knicknetzes aus dem letzten Jahrhundert, als die Flächen noch landwirtschaftlich genutzt wurden. Geblieben ist ein ca. 50 m langer Knick am südlichen Ostrand des Plangebietes. Er grenzt an der Ostseite an ein Privatgrundstück sowie an einen kombinierten Fuß- und Radweg an. Im Bereich des Fuß- und Radweges wurde der seitliche Knickwall einst stellenweise abgegraben. Er ist sehr steil ausgeprägt und der Wall durch Rasengittersteine stabilisiert. Auf der Westseite ist der Knickwall typisch ausgeprägt. Auf dem Knickwall stehen mehrere alte Eichen mit Stammdurchmessern von ca. 35-60 cm. Die Strauchschicht wird zur Freihaltung des Radweges regelmäßig zurückgeschnitten.

#### 8.5.2 Bewertung der möglichen Beeinträchtigungen

Durch das geplante Vorhaben werden die ebenen Flächen des Plangebietes durch Wohnbauflächen und Verkehrsflächen be-

baut. Die Geländestruktur der Ebenen und Böschungen wird nach den Erfordernissen der Planung in Teilbereichen angeglichen. Die vorhandenen Böschungen werden in einigen Teilbereichen aus Bau- und Verkehrssicherungsgründen verändert, Vorsprünge und erosionsgefährdete Bereiche werden geglättet. In der westlichen Böschung verläuft die geplante Erschließungsstraße, so dass hier eine Abflachung erforderlich ist. Die verbleibenden Böschungen sollen als private Grünflächen festgesetzt werden. Ob die Böschungen durch einen Zaun vor dem Betreten geschützt werden oder ob sie frei zugänglich bleiben, ist noch offen. Zur Böschungssicherung sind Anpflanzungen mit vorwiegend heimischen Pflanzen geplant.

Der Knick an der Südostseite des Plangebietes muss auf einer Länge von 14 m beseitigt werden, um die Erschließung des Wohngebietes von Süden her sicherzustellen. Dabei muss ein Überhälter (Eiche Ø 60 cm) beseitigt werden.

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der nach § 30 Abs. 2 Nr. 1-6 BNatSchG sowie der nach § 21 Abs. 1 LNatSchG SH geschützten Biotop führen können.

Durch die geplante Beseitigung von Vorsprüngen am westlichen Steilhang und die geplante Straßenverbindung wird der gesetzlich geschützte Steilhang teilweise zerstört und in zwei Teilbereiche geteilt. Der Steilhang wird aus dem aktuell vorhandenen Biotopkomplex mit den trockenen Ruderalfluren und Gebüsch isoliert, wichtige Teillebensräume für die Tierwelt (v.a. reiche Insektenwelt) gehen verloren.

Bei einer möglichen Einzäunung kann es zu einer weiteren Isolation des Biotops kommen, bei einer möglichen Offenlassung kann es zu Trittschäden, Zunahme nicht einheimischer Pflanzenarten, ggf. Gartenabfälle, Hundekot o.ä. kommen. Durch die geplante Bepflanzung zur Erosionssicherung wird die aktuelle Ausprägung nachhaltig verändert.

Insgesamt können diese Auswirkungen zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des gesamten geschützten Biotops führen. Der Steilhang ist auf lange Sicht noch als Böschung erhalten, nicht aber als artenreicher Vegetationsbestand. Damit liegt ein Verbot gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG vor.

Der Knick wird auf einer Länge von 14 m vollständig zerstört. Eine alte Eiche muss beseitigt werden. Damit liegt auch hier ein Verbot gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG vor.

### 8.5.3 Bilanzierung des Eingriffs und mögliche Kompensation

Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG SH kann auf Antrag eine Ausnahme von dem Verbot nur für Kleingewässer und Knick zugelassen werden und nur, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Somit ist für die Beseitigung des Knicks ein Antrag auf Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Als Ausgleich für die Zerstörung von Knicks ist gem. Knickschutzerlass eine Knickneuanlage mit dem Faktor 2 erforderlich. Da eine Knickneuanlage innerhalb des Plangebietes nicht möglich bzw. sinnvoll ist, ist der Erwerb von Knick-Ökopunkten aus einem Knick-Ökokonto im Naturraum Geest geplant. Für die Zerstörung von 14 lfd. m Knick sind somit 28 Knick-Ökopunkte zu erwerben.

Gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG kann eine Befreiung von den Verboten nur dann gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar sind. Die sozialen Gründe – hier die Schaffung preiswerten Wohnraums des Geschoss-Wohnungsbaus – liegen vor. Die Landesplanung hat das öffentliche Interesse bestätigt.

Es ist ein Antrag auf Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Die erheblichen und dauerhaften Beeinträchtigungen sind durch einen artenreichen Steilhang an anderer Stelle mit dem Faktor 2 zu kompensieren.

Die Kompensation des Eingriffs kann an anderer Stelle durch die Anlage eines Steilhanges gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 5 auf einer Fläche von 5.218 m<sup>2</sup> erfolgen. Eine weitere Möglichkeit ist der Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto, in dem ein Steilhang vertreten ist.

Die konkreten Kompensationsmaßnahmen bzw. der Nachweis der erforderlichen Ökopunkte erfolgt im Rahmen der erforderlichen Antragstellungen bei der Unteren Naturschutzbehörde.

## 8.6 Artenschutzrechtliche Bewertung - Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung verfolgt das Ziel aus den im Vorhabenbereich vorkommenden geschützten Arten des Anhang IV FFH-RL bzw. der europäischen Vogelarten diejenigen zu identifizieren, für die eine potentielle Betroffenheit durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren besteht.

### 8.6.1 Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums

#### 8.6.1.1 Pflanzen

In Schleswig-Holstein kommen 3 Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie vor (Tab. 1).

*Tab. 1: Gefährdungs- und Schutzstatus sowie Erhaltungszustand der Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie*



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

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

Aufgrund der fehlenden geeigneten wassergebundenen Lebensräume und/oder der geographischen Verbreitung kann ein Vorkommen der geschützten Pflanzenarten nach Anhang IV im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden.

### 8.6.1.2 Fledermäuse

In Schleswig-Holstein kommen 15 Fledermausarten vor, deren Verbreitung regional sehr unterschiedlich ist. Neben geeigneten Jagdgebieten mit ausreichendem Insektenreichtum sind vor allem geeignete Quartierstrukturen in ausreichender Anzahl von essentieller Bedeutung für ihr Vorkommen. Dies sind sowohl Naturhöhlen und Bäume, als auch Gebäude und künstliche Vogel- oder Fledermauskästen. Allgemein nimmt in Schleswig-Holstein die Artenvielfalt nach Süden und Osten hin zu. Einige Arten befinden sich innerhalb Schleswig-Holsteins an ihren Verbreitungsgrenzen, von anderen Arten liegt nur ein unzureichende Datenlage vor.

Die Artkatasterabfrage beim LLUR (08.04.2020) ergab in Owschlag und im 2,4 km entfernten Ramsdorf Nachweise von Zwerg- oder Mückenfledermaus (15.08.2011, 18.05.2015) sowie in Owschlag einen Nachweis der Breitflügelfledermaus (Sichtbeobachtung 24.01.2004). Nähere Informationen, wie Anzahl, Art der Sichtung oder Quartier sind nicht vorhanden.

In der folgenden Tabelle sind diejenigen Arten aufgeführt, die in der Region rund um das Plangebiet nachgewiesen wurden (LLUR 2019). Die aufgeführten bevorzugten Lebensräume sind aus Borkenhagen (2011 + 2014) entnommen, da das Verhalten und die bevorzugten Quartierstrukturen aufgrund der klimatischen Unterschiede innerhalb Deutschlands stark variieren können. In Fett dargestellt sind die Arten, deren Vorkommen aufgrund der bevorzugten Lebensräume und Verbreitung im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann. Sie werden im Folgenden weiter betrachtet.

Tabelle 2: Potentiell vorkommende Fledermäuse in der weiteren Umgebung (BORKENHAGEN 2011, LLUR 2019)

Art	Lebensraum	Sommerquartier	Winterquartier	Jagdgebiete
Braunes Langohr ( <i>Plecotus auritus</i> )	Laub- und Mischwälder, Parks, Friedhöfe, Gärten	Kastenreviere im Wald, selten Gebäude	Höhlen, Bunker, Keller	Enge Bindung an Gehölze

<b>Breitflügelfledermaus</b> ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	Städte, Dörfer, Gärten, Parks Friedhöfe, offene Landschaften	Dachböden, Spalten, selten in Nistkästen	Bunker, Keller, Höhlen, selten in Gebäuden	Dörfer, Städte, Weiden, Alleen, Knicks
Fransenfledermaus ( <i>Myotis nattereri</i> )	Wälder, Moore	Kastenreviere, selten Baumhöhlen	Höhlen, Bunker, Keller	
Großer Abendsegler ( <i>Nyctalus noctula</i> )	Wald, Parks, Siedlungen	Baumhöhlen, Nistkästen, selten Gebäude	Höhlen, Brückenbauwerke, Baumhöhlen	Wiesen, Felder, Wälder, Gewässer
Große Bartfledermaus ( <i>Myotis brandtii</i> )	Lichte Laubwälder, Feuchtwiesen, Gewässer	Gebäude, Spalten, Baumhöhlen	Höhlen, Bunker, Keller	
Mückenfledermaus ( <i>Pipistrellus pygmaeus</i> )	Strukturreiche Landschaften mit Wald, Gehölzen, Knicks, Grünland und Gewässer	Gebäudefassaden, Kastenreviere, Mauerspalten	Gebäude, Spalten, Dachböden, Fassaden	Wald- und Gewässernähe
Teichfledermaus ( <i>Myotis dasycneme</i> )	Gewässer- und walddreiche Lebensräume	Einfamilienhäuser, Spalten	Höhlen, Bunker, Keller	Teiche, Seen, Fluss- und Bachläufe
Rauhautfledermaus ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	Wälder, selten Dörfer	Kastenreviere, selten Gebäude (Dächer)	Weitstreckenzieher, nur wenige Überwinterungen bekannt	Wälder, Waldränder, Feuchtgebiete, selten Siedlungen
Wasserfledermaus ( <i>Myotis daubentonii</i> )	Gewässernahe Laub- und Mischwälder	Baumhöhlen, meist Spechthöhlen, Kastenreviere	Bunker, Keller, Höhlen, selten in Baumhöhlen	Seen, Teiche, Fließgewässer
<b>Zwergfledermaus</b> ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Ortslagen mit aufgelockerter Bebauung hohen Grünanteilen, ortsnahe, strukturreiche Landschaften	Gebäude, Spalten, Kastenreviere	Brücken, Bunker, Keller, Kirchen	Dörfer, Straßen, Park- und Gartenanlagen, Waldränder
Großes Mausohr ( <i>Myotis myotis</i> )	Laubwälder mit wenig Unterwuchs	Aktuell keine Sommerquartiere bekannt, einziger Nachweis bisher Kirche	Höhlen, Bunker, Stollen	Laubwälder
Kleine Bartfledermaus ( <i>Myotis mystacinus</i> )	Wald, Siedlungen in Waldnähe, in SH bisher nur eine Wochenstube bekannt	Dach, Bäume, Wald, Spalten	Bunker, evt. Höhlen	Wald

Im Plangebiet befinden sich im östlichen Knick mehrere Eichen, die potentielle Quartierstrukturen für die Rauhautfledermaus beherbergen können.

Das einzige Gebäude im Plangebiet ist die alte, ca. 270 m<sup>2</sup> große Halle. Das Gebäude ist gemauert, das Dach besteht aus einer Holzkonstruktion mit Wellplatten. An der Außenseite sind keine Verkleidungen, Dämmungen, Ritzen, Fensterbänke oder ähnliche Strukturen, in denen gebäudebewohnende Fledermäuse Spalten-

quartiere finden können. An den Holztüren, kaputten Fensterscheiben, unter den Dach-Wellplatten sowie durch eine große Lukenöffnung an einem Dachüberbau können Fledermäuse in das Gebäude gelangen. Innen gibt es ebenfalls keine Dämmungen und Verkleidungen. Das Dach ist durch einen dünnen Plattenboden vom Hauptraum abgetrennt. Hier gibt es kaum Spalten und Ritzen als Tagesverstecke. Der Dachboden ist zugig und weist ebenfalls keine geeigneten Quartierstrukturen auf. Lediglich in einem kleineren Vorräum befindet sich eine Deck aus Holzbalken, die im Übergang zum Mauerwerk kleine Ritzen und Spalten aufweisen. An einigen Stellen quillt Holzwole hervor, es sind Feuchtigkeitsspuren am Holz zu erkennen. Durch die offene Dachluke ist dieser Bereich zum Teil zugig. Insgesamt ist die Anzahl potentieller Quartierstrukturen sehr gering. Als Winterquartier ist das Gebäude aufgrund der fehlenden Dämmung und der Zugigkeit und der daraus resultierenden starken Temperaturschwankungen nicht geeignet. Auch potentielle Wochenstubenquartiere sind nicht zu finden. Aufgrund der Ritzen und Fugen im Dachstuhl des Vorräumes können einzelne Zwischenquartiere nicht sicher ausgeschlossen werden. Aufgrund der Quartieransprüche kommen nur Breitflügel-Fledermaus und Zwergfledermaus potentiell vor.

Als Jagdhabitat ist das Plangebiet für zahlreiche Arten potentiell geeignet. Die warmen, trockenen, offenen und halboffenen Flächen weisen eine Vielfalt an Insekten auf, die für die Fledermäuse der Umgebung Nahrung bieten. Da aufgrund der Größe das Plangebiet nur ein Teil deutlich größerer Jagdgebiete sein kann, ist das Plangebiet nicht als essentieller Teillebensraum der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der lokalen Populationen anzusehen. Eine weitere Betrachtung als Nahrungshabitat erfolgt nicht.

### 8.6.1.3 Sonstige Säugetiere

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

Tab. 3: Gefährdungs- und Schutzstatus sowie Erhaltungszustand der Säugetierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

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

Die Arten **Fischotter** und **Biber** sind an gewässergeprägte Lebensräume gebunden, die im Plangebiet nicht vorkommen. Ein Vor-

kommen dieser Arten kann somit sicher ausgeschlossen werden.

Die **Haselmaus** besiedelt ein breites Spektrum an Habitaten, wobei sie eine strenge Bindung an Gehölzstrukturen aufzeigt. Neben Waldbereichen gehören auch beerenreiche, strauchdominierte Lebensräume wie Knicks, Hecken oder Gebüsche zum Lebensraum der Art (BÜCHNER & LANG 2014; BORKENHAGEN 2014). Die Verbreitung innerhalb Schleswig-Holsteins beschränkt sich hauptsächlich auf die östlichen Landesteile; es ist auch eine größere Populationsinsel westlich von Neumünster bekannt (MELUND & FÖAG 2018, LLUR 2019). Aufgrund der geographischen Verbreitung der Art ist ein Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet ausgeschlossen.

Die **Waldbirkenmaus** zeigt ähnlich der Haselmaus eine Bindung an gehölzreiche Habitate, wobei ebenfalls Knicks und Hecken zum Lebensraum der Art zählen (BORKENHAGEN 2011). Sie zählt zu den seltensten Säugetieren Deutschlands und konnte für Schleswig-Holstein bisher siebenmal sicher nachgewiesen werden. Alle Nachweise lagen dabei innerhalb der Region Angeln (MELUND & FÖAG 2018). Im Zeitraum von 2013-2018 konnten dort trotz intensiver Erfassungsbemühungen diese Vorkommen nicht bestätigt werden (LLUR 2019). Ein Vorkommen ist aufgrund der Seltenheit innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

#### 8.6.1.4 Amphibien

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

Tab. 4: Gefährdungs- und Schutzstatus sowie Erhaltungszustand der Amphibienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2003)	RL D (2009a)	FFH-Anhang
Kammolch ( <i>Triturus cristatus</i> )	V	V	II, IV
Laubfrosch ( <i>Hyla arborea</i> )	3	3	IV
Moorfrosch ( <i>Rana arvalis</i> )	V	3	IV
Kl. Wasserfrosch ( <i>Rana lessonae</i> )	D	G	IV
Wechselkröte ( <i>Bufo viridis</i> )	1	3	IV
Kreuzkröte ( <i>Bufo calamita</i> )	3	V	IV
Knoblauchkröte ( <i>Pelobates fuscus</i> )	3	3	IV
Rotbauchunke ( <i>Bombina orientalis</i> )	1	2	II, IV

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

ten defizitär“, G – „Gefährdung unbekanntes Ausmaßes“

Im Plangebiet existiert ein kleines, künstlich angelegtes Gewässer (ca. 2 x 4 m) mit sehr steilen Ufern und eingewachsenen Weiden. Im Wasser befindet sich abgestorbene Vegetation. Hinweise auf eine Besiedlung durch Amphibien waren bei der Begehung am 07.04.2020 nicht erkennbar. Aufgrund der Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen ist hier nicht mit anstehendem Grundwasser, sondern angestauten Niederschlagswasser zu rechnen. Das Gewässer wird als potentielles Laichhabitat für Amphibien ausgeschlossen.

In den umgebenen Wohngebieten befinden sich mehrere Gartenteiche, südwestlich des Plangebietes liegen der Heideteich sowie mehrere weitere Gewässer, die als Laichhabitat für verschiedene Amphibienarten geeignet ist. Die Abfrage beim LLUR ergab für ein Abbaugewässer (min. 900 m südwestlich) Nachweise von Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch aus den Jahren 2016 und 2017. Östlich des Owschlagers Sees (1.700 m südöstlich) wurden 1997 Wasserfrösche nachgewiesen.



Künstliches Wasserloch im Plangebiet (Aufnahme 07.04.2020)

An einer Kiesgrube ca. 2,4 km nordöstlich wurde 2011 eine **Kreuzkröten**-Population mit 50 Ex festgestellt. Auch die ehemalige Kiesgrube südwestlich von Owschlag ist potentiell als Laichgewässer für die Kreuzkröte geeignet. Da die Lebensräume der Kreuzkröte durch ein trocken-warmes Kleinklima gekennzeichnet sind, sind die Tiere zum Schutz vor Austrocknung auf das Vorkommen geeigneter Tagesverstecke im Gewässerumfeld angewiesen (BfN 2020). Sie nutzt Tierbaue, Erd- und Gesteinsspalten, Steine, Holzstapel oder gräbt sich, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, selbst ein Versteck. Als Winterquartier kommen die gleichen Verstecke in Frage, soweit sie Frostfreiheit gewährleisten. Aufgrund der hohen Entfernung zu potentiellen Laichgewässern und gut geeigneter Lebensräume in der näheren Umgebung können Landlebensräume (v.a. Winter) der Kreuzkröte im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden.

Auch das Vorkommen weiterer Amphibienarten des Anhang IV der



FFH-Richtlinie können aufgrund fehlender geeigneter Laichgewässer in der räumlichen Umgebung sicher ausgeschlossen werden.

#### 8.6.1.5 Reptilien

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

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

Art	RL SH (2003)	RL D (2009a)	FFH-Anhang
Schlingnatter ( <i>Coronella austriaca</i> )	1	3	IV
Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> )	2	V	IV

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

Der Verbreitungsschwerpunkt der **Schlingnatter** liegt in den klimatisch begünstigten Mittelgebirgsregionen Südwest- und Süddeutschlands. In Schleswig-Holstein kommt die Art nur sehr zerstreut vor. Aktuell befinden sich alle bekannten Vorkommen südlich der Linie Kiel-Heide (MELUND & FÖAG 2018, LLUR 2019). Schlingnattern besiedeln trockenwarme, kleinräumig gegliederte Lebensräume, die sowohl offene, oft steinige Elemente (Felsen, Steinhaufen/-mauern), liegendes Totholz sowie niedrigen Bewuchs im Wechsel mit Rohbodenflächen und Gehölzen aufweisen. Aufgrund der arealgeographischen Verbreitung wird ein Vorkommen im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Die **Zauneidechse** hat in Schleswig-Holstein einen südlichen Verbreitungsschwerpunkt, kommt in verstreuten Populationen aber verteilt im ganzen Bundesland vor (MELUND & FÖAG 2018). Sie besiedelt verschiedene, vor allem auch durch den Menschen geprägte Lebensräume. Entscheidend dabei ist das Vorhandensein geeigneter Sonnen- und Versteckplätze (z. B. Steinschüttungen, Ansammlungen von Totholz) sowie bewuchsfreie Flächen mit geeignetem Untergrund zur Eiablage (Elbing et al. 1996; Leopold 2004). So ist die wärmeliebende Art im Norddeutschen Tiefland eng an Sandböden gebunden und in Schleswig-Holstein auf vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte angewiesen, die sich schnell erwärmen. In Schleswig-Holstein konnten die Vorkommen durch das Artenhilfsprogramm gestärkt und erweitert werden, sie bleiben jedoch nach wie vor direkt von der Stützung durch gezielte Artenhilfsmaßnahmen abhängig (LLUR 2019). In den Jahren 2017 und 2018 erfolgten Wiederansiedlungsmaßnahmen auf den Binnendünen des NSG Sorgwohld (MELUND & FÖAG 2018). Trotz einer nach wie vor hohen Habitateignung war die Art dort seit den 1960er Jahren nicht mehr beobachtet worden. Die Pflege und Entwicklung des NSG wird durch den betreuenden Verband sichergestellt (FÖAG 2018).

Die Artkatasterabfrage beim LLUR (08.04.2020) ergab Nachweise der Zauneidechse aus den Jahren 2016 und 2017 in der ehemaligen Kiesgrube südwestlich von Owschlag mit max. 4 Tieren (Entfernung min. 1,0 km). An der Bahnböschung im NSG Sorgwohld wurden 2001 zwei Tiere festgestellt (Entfernung 2,2 km). Die Binnendünen des NSG Sorgwohld (Entfernung min. 3,2 km), in der in den letzten Jahren Wiederansiedlungsmaßnahmen durchgeführt wurden, liegen außerhalb des Abfrageraumes.

Die Maßnahmen zur Wiederansiedlung von Zauneidechsen sind immer verbunden mit umfassenden Biotoppflegemaßnahmen, in denen es vor allem darum geht, alle erforderlichen Lebensraumbedingungen zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Als eierlegende Art ist sie dabei besonders von vegetationsfreien, sandigen Eiablageplätzen abhängig. Da diese durch die Sukzession schnell wieder verschwinden, kann die Art nur dort existieren, wo solche kleinflächigen Strukturen durch eine Nutzung oder Pflege immer wieder neu entstehen (LANUV 2020).

Das Plangebiet weist viele notwendige Lebensraumelemente, wie Steinschüttungen, Totholz, Gebüsche, Betonflächen auf, die als Sonnen- und Versteckplätze genutzt werden. Auch zur Nahrungssuche ist das Gebiet geeignet. In den Bauschutt- und Steinhaufen sowie in Kaninchenbauten finden Zauneidechsen geeignete Winterquartiere. Limitierender Faktor sind vegetationsfreie, offene Stellen, die durch die fortschreitende Sukzession der offenen Flächen und Hänge immer weiter zuwachsen. Die letzten Offenbodenstellen befinden sich an Kaninchen- oder anderen Kleinsäugerbauten, die jedoch aufgrund der parallelen Nutzung als Eiablageplätze nur bedingt geeignet sind.

Ein weiterer limitierender Faktor ist die isolierte Lage des Plangebietes. Zauneidechsen sind recht ortstreu. Der normale Aktionsradius liegt bei ca. 100-300 m. Auf Wanderungen können deutlich weitere Distanzen überwunden werden, jedoch liegt sie meist zwischen 300 und 1.200 m (LANUV 2020). In Wiederansiedlungsprojekten im Kreis Segeberg wurde festgestellt, dass die ausgewilderten Tiere keine Ausbreitungs- und Wandertendenzen zeigten, auch nicht, wenn benachbarte Gebiete eine hohe Habitatqualität aufwiesen. Offenbar waren die Individuendichte und der daraus resultierende Abwanderungsdruck zu gering (KRÜTGEN et al 2018). Wie die Wiederansiedlungsmaßnahmen im NSG Sorgwohld zeigen, können selbst Gebiete mit hoher Habitateignung von Zauneidechsen nicht auf höherer Distanz besiedelt werden.

Liegt ein Gebiet mehr als 1.000 m vom nächsten besiedelten Bereich entfernt oder wird es durch unüberwindbare Strukturen (z.B. verkehrsreiche Straßen) getrennt, dann ist von einer schlechten Vernetzung der Vorkommen und getrennten Populationen auszugehen (BfN 2020). Das nächstgelegene besiedelte Gebiet liegt ca. 1 km vom Plangebiet entfernt, nordöstlich des besiedelten Gebietes befindet sich ein näher gelegenes qualitativ hochwertigeres Gebiet (weitere Abbauflächen). Darüber hinaus stellen mehrere Straßen und das Bahnhofsgelände Wanderbarrieren dar.

Aufgrund der stark fortgeschrittenen Sukzession, der wenigen offenen Sandflächen und der Isolation des Plangebietes inmitten ungeeigneter Lebensräume, ist hier nicht mit Zauneidechsen zu rechnen. Ein Vorkommen im Plangebiet wird ausgeschlossen.

#### 8.6.1.6 Fische

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

Tab. 6: Gefährdungs- und Schutzstatus sowie Erhaltungszustand der Fischarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Art	RL SH (2003)	RL D (2009a)	FFH-Anhang
Europäischer Stör ( <i>Acipenser sturio</i> )	0	0	II, IV
Baltischer Stör ( <i>Acipenser oxyrinchus</i> )	-	0	II, IV
Nordseeschnäpel ( <i>Coregonus maraena</i> )	1	3	II, IV

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

Aufgrund der fehlenden geeigneten Gewässer und der geographischen Verbreitung kann ein Vorkommen der nach Anhang IV geschützten Fischarten im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden.

#### 8.6.1.7 Käfer

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

Tab. 7: Gefährdungs- und Schutzstatus sowie Erhaltungszustand der Käferarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Art	RL SH	RL D	FFH – Anhang
Eremit ( <i>Osmoderma eremita</i> )	2	2	II, IV
Heldbock ( <i>Cerambyx cerdo</i> )	1	3	II, IV
Schmalbindiger Breittflügel-Tauchkäfer ( <i>Graphoderus bilineatus</i> )	1	1	II, IV

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

Aufgrund der fehlenden geeigneten Habitatstrukturen (Altbäume bzw. Stillgewässer) und/oder der geographischen Verbreitung kann ein Vorkommen der Käferarten des Anhang IV im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden.

### 8.6.1.8 Libellen

In Schleswig-Holstein sind sieben Libellenarten des Anhang IV FFH-Richtlinie möglich.

Tab. 8: Gefährdungs- und Schutzstatus sowie Erhaltungszustand der Libellenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Art	RL SH	RL D	FFH – Anhang
Asiatische Keiljungfer ( <i>Gomphus flavipes</i> )	R	*	IV
Grüne Mosaikjungfer ( <i>Aeshna viridis</i> )	2	2	IV
Östliche Moosjungfer ( <i>Leucorrhinia albifrons</i> )	0	2	IV
Zierliche Moosjungfer ( <i>Leucorrhinia caudalis</i> )	0	3	IV
Große Moosjungfer ( <i>Leucorrhinia pectoralis</i> )	3	3	II, IV
Grüne Flussjungfer ( <i>Ophiogomphus cecilia</i> )	0	*	IV
Sibirische Winterlibelle ( <i>Sympecma paedisca</i> )	0	1	IV

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

Im Plangebiet existiert ein kleines, künstlich angelegtes Gewässer (ca. 2 x 4 m) mit sehr steilen Ufern und eingewachsenen Weiden. Im Wasser befindet sich abgestorbene Vegetation. Das Gewässer ist im Sommer durch die Weiden fast vollständig beschattet. Es bietet keine geeigneten Lebensräume für die geschützten Libellenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Ein Vorkommen dieser Artengruppe kann sicher ausgeschlossen werden.

### 8.6.1.9 Schmetterlinge

In Schleswig-Holstein ist eine Schmetterlingsart des Anhang IV FFH-Richtlinie zu erwarten.

Tab. 9: Gefährdungs- und Schutzstatus sowie Erhaltungszustand der Schmetterlinge des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Art	RL SH	RL D	FFH-Anhang
Nachtkerzenschwärmer ( <i>Proserpinus proserpina</i> )	A	*	IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands –A – „Arealerweiterer“; \* – „ungefährdet“

Der **Nachtkerzenschwärmer** gehört zu den thermophilen Arten und ist in Schleswig-Holstein mit wenigen Sichtungen im wärmebegünstigten südöstlichen Landesteil vertreten (MELUND & FÖAG 2018; www.bfn.de). Die Lebensräume des Nachtkerzenschwärmers sind zweigeteilt. Die Eiablage- und Futterpflanze der Raupen gehören ausschließlich der Familie der Nachtkerzengewächse

(Onagraceae), v.a. der Weidenröschen (Epilobium) an (RENNWALD 2005). Diese wachsen oft an feuchten bis nassen Standorten mit zum Teil sehr dichter und hoch aufwachsender Vegetation (z. B. Wiesengräben, Bach- und Flussufern). Die adulten Tiere hingegen benötigen zum Nahrungserwerb ruderale, trockene und vor allem warme Standorte mit ausreichenden Beständen von Saugpflanzen, wie z.B. dem Gewöhnlichen Natternkopf (Echium vulgare), Wiesensalbei (Salvia pratensis) oder diversen Nelken (Dianthus, Silene). Aufgrund des Verbreitungsbildes in Schleswig-Holstein und der Lebensraumausstattung kann ein Vorkommen dieser Art im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden.

#### 8.6.1.10 Weichtiere

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

Tab. 10: Gefährdungs- und Schutzstatus sowie Erhaltungszustand der Weichtierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

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

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

Aufgrund der fehlenden geeigneten Gewässer und/oder der geographischen Verbreitung kann ein Vorkommen der nach Anhang IV geschützten Weichtiere im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden.

#### 8.6.1.11 Vögel

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

##### Brutvögel / Nahrungsgäste

Aufgrund der Lebensraumausstattung sind im Plangebiet vor allem Brutvögel folgender Lebensraumgilden zu erwarten:

- Brutvögel der Gebüsche und halboffenen Landschaften
- Gebäudebrütenden Brutvögel

Zu erwarten sind hier Vögel der halboffenen Landschaft und der



Vorwaldgesellschaften, die an und in den Gehölzen brüten und die offene Flächen zur Nahrungssuche benötigen. Höhlenbrüter können ausgeschlossen werden, weil keine alten Bäume mit Specht- oder Fäulnishöhlen vorhanden sind. Potentielle Gehölzbrüter sind:

Amsel, Rotkehlchen, Zilpzalp, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Baumpieper, Feldsperling.

Das Gebäude im Plangebiet bietet Vögeln nur wenige geeignete Lebensräume. Unterm Dach sind keine Nischen für Haussperling, Star oder Hausrotschanz vorhanden. Alte Nester von Rauch- und Mehlschwalben konnten nicht festgestellt werden, hier fehlt außerdem geeignetes Nistmaterial in der Nähe. Auch für größere Gebäudebrüter, wie Dohlen oder Eulen sind keine geeigneten Plätze vorhanden. Es wurden lediglich zwei alte Nester im Inneren des Gebäudes auf einem Mauersims festgestellt. Hier handelt es sich vermutlich um Amsel- oder Sperlingsnester.

Der kleine Tümpel ist für Wasservögel als Bruthabitat zu klein.

#### Rastvögel

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von landesweit bedeutsamen Rastgebieten (LANU 2008; MILI SH 2018). Regelmäßige, große Rastbestände von Gänsen, Schwänen oder Watvögeln sind aufgrund der Biotopausstattung und der Siedlungsnähe nicht zu erwarten. Als Nahrungsgebiet wird das Plangebiet auch von den Brutvögeln der benachbarten Siedlung genutzt. Eine weitere Betrachtung der Rastvögel ist aufgrund der geringen Bedeutung als Rastgebiet nicht erforderlich.

#### Zugvögel

Als Landbrücke zwischen Skandinavien und Mitteleuropa sowie als schmalste Stelle zwischen Nord- und Ostsee hat Schleswig-Holstein eine besondere Bedeutung für den internationalen Vogelzug. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der bedeutenden Zugwege. Hier im Binnenland verläuft der Vogelzug breitflächig. Da die Planungen keinen Einfluss auf ziehende Vögel haben und das Gebiet kein Hindernis für den Vogelzug darstellt, werden sie im Weiteren nicht näher betrachtet.

### 8.6.2 Zusammenfassendes Ergebnis der Relevanzanalyse

Im Plangebiet können Vorkommen folgender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nicht ausgeschlossen werden:

- Fledermäuse (Breitflügel- und Zwergfledermaus, Rauhauffledermaus)
- Brutvögel (Gehölz- und Gebüschbrüter, Gebäudebrüter)

Sie sind in der folgenden Konfliktanalyse näher zu betrachten.

## 8.7 Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse

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

### 8.7.1 Allgemeine Übersicht möglicher Auswirkungen

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

Schädigungen und Tötungen von Individuen sind vor allem durch baubedingte Auswirkungen möglich. Dies trifft zu, wenn bedeutende Teillebensräume, z.B. Brutplätze von Vögeln oder aktuell genutzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Amphibien zerstört werden. Vor allem durch den Gebäudeabriss, die Rodung von Gehölzen und die Baufeldfreimachung kann es zu Schädigungen oder Tötungen von Individuen kommen. Zu betrachten sind auch Nahrungsgebiete und Wanderwege, soweit diese für die Erhaltung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten essentiell sind.

Anlage- und betriebsbedingte Schädigungen oder Tötungen, die über das allgemeine Lebensrisiko hinaus gehen, sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

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

Störungen der beiden Artengruppen können vor allem während der Bauphase auftreten. Diese Störungen sind jedoch zeitlich befristet und führen nur temporär zu Störungen, Verdrängungen oder Meidungen, die i.d.R. nicht erheblich sind.

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

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

## 8.7.2 Konkrete Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Relevanten Arten / Artengruppen

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

#### Gebäudebewohnende Fledermäuse (Rauhautfledermaus)

Schädigungen und Tötungen von Individuen können auftreten, wenn das Gebäude während der Aufenthaltszeit von Fledermäusen abgerissen wird. Das Gebäude besitzt lediglich wenige geeignete Quartierstrukturen als Zwischenquartier für spaltenbewohnende Arten, wie Breitflügelfledermaus oder Zwergfledermaus. Als Winterlebensraum ist das Gebäude nicht geeignet, so dass bei einem Abriss des Gebäudes im Winter (Dezember bis Februar) Tötungen und Schädigungen von Individuen sicher ausgeschlossen werden können.

#### Baumbewohnende Fledermäuse (Breitflügel- und Zwergfledermaus)

Schädigungen und Tötungen von Individuen können auftreten, wenn Gehölze mit Quartierpotential während der Aufenthaltszeit der Tiere gefällt werden. Die zu fällende Eiche im Knick ist der einzige zu beseitigende Baum mit einem Quartierpotential. Am Baum selbst sind vom Boden aus keine geeigneten Strukturen zu erkennen, es können sich jedoch versteckte Risse oder Fäulnishöhlen in nicht einsehbaren Bereichen befinden. Schädigungen und Tötungen von baumbewohnenden Fledermäusen können sicher ausgeschlossen werden, wenn die Eiche während der Winterruhe der Fledermäuse (01.12.-28.02.) beseitigt wird.

#### Brutvögel

Schädigungen und Tötungen von Brutvögeln können auftreten, wenn während der Brutzeit potentielle Brutplätze zerstört werden. Dies tritt ein, wenn Gehölze und Gebüsche beschnitten oder beseitigt werden oder wenn weitere Vegetation beseitigt wird. Bei Einhaltung der Gehölzschutzfrist vom 01.03. bis zum 30.09. können Tötungen bei der Rodung von Gehölzen im Winterhalbjahr ausgeschlossen werden. Bei einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (01.03.-31.08.) können Tötungen und Schädigungen von boden- und nischenbrütenden Arten verhindert werden.

Tötungen von gebäudebrütenden Vögeln können ausgeschlossen werden, wenn das Gebäude außerhalb der Brutzeit abgerissen wird. Dies stimmt bereits mit den Fristen zum Schutz der Fledermäuse überein.

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

#### Fledermäuse (alle Arten)

Von einer besonderen Störungsempfindlichkeit der gebäudebewohnenden Fledermausarten gegenüber Lärm, Licht, menschliche

Präsenz ist nichts bekannt. Entsprechend sind Störungen der in der Umgebung vorkommenden Individuen weder durch den Bauverkehr noch durch die spätere Wohnnutzung zu erwarten.

#### Brutvögel

Da die potentiell vorkommenden Brutvogelarten allgemein häufig und nicht störungsempfindlich sind, sind sie wenig scheu und die menschliche Präsenz gewohnt. Betriebsbedingte erhebliche Störungen können somit ausgeschlossen werden. Da die baubedingten Störungen nur punktuell und kurzzeitig sind, können auch hier erhebliche Störungen ausgeschlossen werden.

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

#### Gebäudebewohnende Fledermäuse (Breiflügel- und Zwergfledermaus)

Das abzureißende Gebäude kann potentiell geeignete Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermäuse aufweisen. Hier handelt es sich ausschließlich um potentielle Zwischenquartiere und unregelmäßig besetzte Tageseinstände. Traditionell und langjährig genutzte Wochenstuben oder Winterquartiere können ausgeschlossen werden. Wird das Gebäude im Winter abgerissen, wenn genutzte Quartiere sicher ausgeschlossen werden können, werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschädigt oder vernichtet.

In den umgebenen Siedlungen sind mit hoher Sicherheit weitere Spalten, die als Zwischenquartiere geeignet sind, vorhanden, so dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

#### Baumbewohnende Fledermäuse (Rauhautfledermaus)

Die zu fällende Eiche im Knick kann potentiell geeignete Quartierstrukturen für baumbewohnende Fledermäuse aufweisen. Hier handelt es sich vor allem um potentielle Zwischenquartiere und Tageseinstände. Ein Winterquartier kann sicher ausgeschlossen werden. Wird die Eiche im Winter (01.12.-28.02.) gefällt, wenn genutzte Quartiere sicher ausgeschlossen werden können, werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschädigt oder vernichtet.

Baumbewohnende Fledermäuse benötigen innerhalb einer Saison mehrere, ständig wechselnde Quartiere, so dass noch zahlreiche Quartierstrukturen in den Gehölzen der näheren Umgebung vorhanden sind. Der Verlust eines einzelnen Baumes gefährdet nicht die lokale Population. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt.

## Brutvögel

Der Abriss des Gebäudes sowie die Baufeldfreimachung finden außerhalb der Brutzeit statt. Da Gebüsch- und Bodenbrüter jedes Jahr neue Nester bauen, stellt eine Beseitigung außerhalb der Brutzeit keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten dar.

Auch die festgestellten Altnester im Gebäude sind frei gebaute Nester (vermutlich Amsel), die jährlich neu angelegt werden. Nischen, die als Brutplätze geeignet sind, oder Hinweise auf genutzte Brutplätze (z.B. Kotspuren) am oder im Gebäude wurden nicht festgestellt.

In der weiteren Umgebung sind ausreichend geeignete Strukturen als Brutreviere vorhanden, so dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Darüber hinaus werden neue Privatgärten angelegt, so dass mittelfristig neue Lebensräume entstehen.

### **8.8 Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Mit nachfolgend beschriebenen Maßnahmen werden Tötungen von Individuen sowie eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um einen Verbotstatbestand gem. §44 Abs. 1 Satz 1 und 3 zu verhindern.

#### Gebäudeabriss

Abrissarbeiten des Gebäudes dürfen zum Schutz der Brutvögel und der Fledermäuse nur im Winter (vom 01.11. bis zum 28.02.) erfolgen. Weitere Maßnahmen für die Arten sind nicht erforderlich, da in der Umgebung geeignete Quartierstrukturen als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

#### Beseitigung von Gehölzen

Zum Schutz der baumbewohnenden Fledermäuse darf die Eiche im Knick nur während der Winterruhe der potentiell betroffenen Arten (01.12.-28.02.) durchgeführt werden.

Zur Vermeidung der Schädigung oder Tötung von Brutvögeln dürfen Rodungen von zu beseitigenden Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. des darauffolgenden Jahres durchgeführt werden. Weitere Maßnahmen für Gehölzbrüter sind nicht erforderlich, da in der Umgebung ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind und neue Gehölzstrukturen im Plangebiet angelegt werden.

#### Baufeldfreimachung

Die Räumung der Vegetationsflächen sowie von ggf. vorhandenen Gehölzbeständen darf nur außerhalb der Vegetationsperiode vom



01.10. bis zum 28.02. des darauffolgenden Jahres stattfinden. Dadurch können Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten und Tötungen von Individuen der boden- und gebüschbrütenden Vogelarten verhindert werden.

## 8.9 Fazit der biotop- und artenschutzrechtlichen Bewertung

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nur bei Fledermäusen gegeben. Unter den Vögeln ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit grundsätzlich bei allen im Gebiet vorkommenden europäischen Vogelarten (Brut- und Zugvögel) gegeben.

Bei den Fledermäusen werden die Tatbestände der absichtlichen Tötung bzw. Verletzung von Individuen sowie die Zerstörung von Ruhestätten nicht erfüllt, da das Gebäude und die Eiche mit Sommer-Quartierpotential nur außerhalb der Nutzungszeit im Winter beseitigt werden dürfen.

Schädigungen und Tötungen von Individuen sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten liegen vor, wenn während der Brutzeit die Brutstätten zerstört werden. Mit der zeitlichen Vorgabe zur Baufeldvorbereitung, Gehölzrodungen und Gebäudeabriss können diese Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Insgesamt werden bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL und keine Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

Das geplante Vorhaben ist als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen.

Durch das geplante Vorhaben werden biotopschutzrechtliche Verbote vorbereitet. Der Knick im Südosten des Plangebietes wird auf einer Länge von 14 m zerstört, um eine verkehrssichere Erschließung zu gewährleisten. Die im Plangebiet vorkommenden „artenreichen Steilhänge“ werden ebenfalls durch das Vorhaben voraussichtlich erheblich beeinträchtigt. Für die Knickbeseitigung ist eine Ausnahme von den Verboten erforderlich. Es ist eine Knickneuanlage auf einer Länge von 28 m erforderlich, die ggf. über ein Knick-Ökokonto im Naturraum Geest abgegolten werden kann.

Für den Steilhang ist eine Ausnahme nicht möglich. Hier ist eine Befreiung von den Verboten nur aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses möglich. Diese ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Darüber hinaus ist ein Ersatz für den beeinträchtigten Steilhang über ein Ökokonto auf einer Fläche von 5.218 m<sup>2</sup> zu leisten. So können biotopschutzrechtliche Hindernisse beseitigt werden.

## 8.10 Literatur

BfN (Bundesamt für Naturschutz) (2020): Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV - <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: April 2020)

BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck, Husum

BORKENHAGEN, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein. Flintbek.

BÜCHNER, S. & LANG, J. (2014): Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) in Deutschland – Lebensräume, Schutzmaßnahmen und Forschungsbedarf. Säugetierkundliche Informationen 9/H. 48, 2014 – Symposiumsband: Säugetierschutz.

DWD (2020): Abfrage der Niederschläge von 2017 bis Januar 2020 an der Wetterstation Hattstedt beim Deutschen Wetterdienst. ([www.dwd.de](http://www.dwd.de): Abfrage am 07.02.2020).

ELBING, K., GÜNTHER, R. & RAHMEL, U. (1996): Zauneidechse – *Lacerta agilis*, Linnaeus, 1758. In: Die Amphibien und Reptilien Deutschlands<sup>1</sup>, Gustav Fischer Verlag/Jena

FÖAG (2018): Schleswig-Holstein – Verbandsmitteilungen. – RANA, Mitteilungen für Feldherpetologie und Ichtyofaunistik 19. 183-189.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. & K.M. Bauer (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas Band 14 Bände. Aula-Verlag GmbH, genehmigte Lizenzausgabe e-Book 2001.

GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer Verlag/Jena.

KRÜTGEN, J. P. POHLMANN, C. HERDEN & B. SCHULZ (2018): Wiederansiedlung der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Kreis Segeberg, Schleswig- Holstein. – RANA, Mitteilungen für Feldherpetologie und Ichtyofaunistik 19. 16-39.

Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung vom 13. Mai 2019

LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2020): Zauneidechse (*Lacerta agilis* Linnaeus, 1758). In: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Planungsrelevante Arten – Artengruppen – Amphibien und Reptilien. [https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/amph\\_rept/kurzbeschreibung/102321](https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/amph_rept/kurzbeschreibung/102321). (Stand: April 2020).

LBM (Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz) 2011: Fledermaus-

Handbuch – Entwicklung methodischer Standards zur Erfassung von Fledermäusen im Rahmen von Straßenbauprojekten in Rheinland-Pfalz. Koblenz.

LBV SH & AFPE (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen, Leitfaden. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein & Amt für Planfeststellung Energie (Hrsg.) Kiel.

LLUR (2016): Biotopbogen Schleswig-Holstein: Biotoptypen Steilhang im Binnenland, Kartenblatt 325386026 Nr. 403. Kartierdatum: 07.09.2016.

LLUR (2020): Abfrage zu Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum beim Artkataster des LLUR (Abfrageergebnisse vom 08.04.2020)

MELUND & FÖAG (2018): Monitoring ausgewählter Tierarten in Schleswig-Holstein – Jahresbericht 2018.

MLUR (2011a): Die Käfer Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Reihe: LLUR SH – Natur - RL 23 (1), Flintbek.

MLUR (2011b): Die Libellen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Reihe: LLUR SH – Natur - RL 22 (1), Flintbek.

PODLOUCKY, R. & WAITZMANN, M. (1993): Lebensraum, Gefährdung und Schutz der Schlingnatter (*Coronella austriaca* Laurenti 1768) im Norddeutschen Tiefland und in den Mittelgebirgen Südwestdeutschlands. In: Verbreitung, Ökologie und Schutz der Schlangen Deutschlands und angrenzender Gebiete. Reihe: Mertensiella, Bonn.

RENNWALD, E. (2005): Nachtkerzenschwärmer *Proserpinus proserpina*. In: Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Von: Doeringhaus, A., Eichen, C., Gunnermann, H., Leopold, P., Neukirchen, M., Petermann, J. & Schröder, E.). Reihe: Naturschutz und Biologische Vielfalt, Bundesamt für Naturschutz (BfN)/Bonn - Bad Godesberg.

ZAHN, A. (o.J.): Fledermäuse – Bestandserfassung und Schutz. Koordinationsstelle für Fledermausschutz Südbayern.

## 9. Verkehrliche / Technische Erschließung

### 9.1 Verkehrliche Erschließung

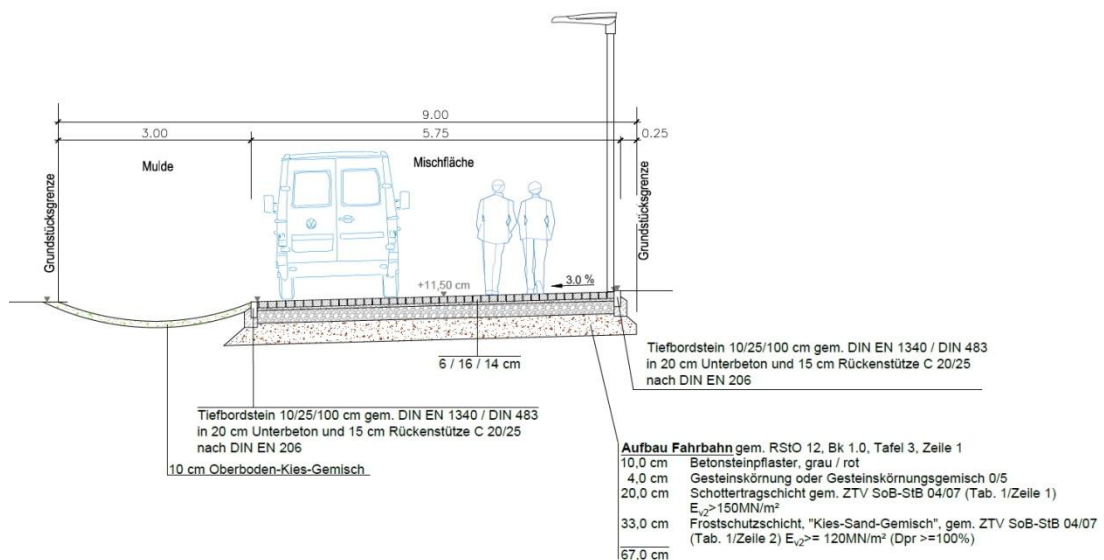
Wie bereits dargestellt, erfolgt die verkehrliche Erschließung des Plangebietes durch die Neuanlage einer Erschließungsstraße, die die Bahnhofstraße im Süden mit der Rosenstraße im Norden verbindet.

Durch Bodenabtragungen des oberen Plateaus und Aufschüttungen des unteren Plateaus kann hier die Steigung im Bereich der verbleibenden Böschungen auf max.  $2.86^\circ$  (Neigungswinkel) verträglich reduziert werden.

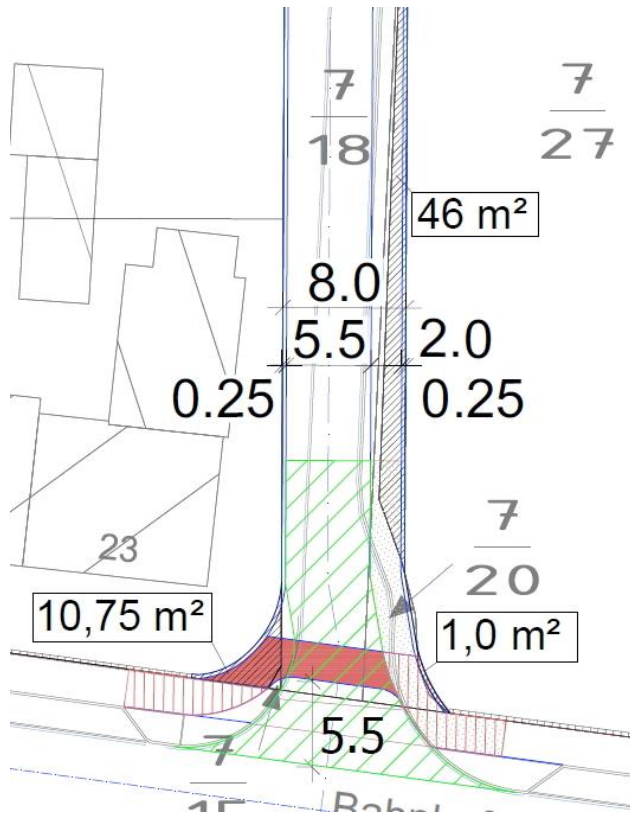
Der geplante Querschnitt der Verbindungsstraße beträgt 9,0 m und teilt sich auf in 5,75 m Breite für die Fahrbahn (die als Mischfläche konzipiert ist) und 3,0 m Breite für die Entwässerungs- / Versickerungsmulde für die Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers auf den Verkehrsflächen sowie 0,25 m Breite für Randflächen.

### Regelquerschnitt geplante Verkehrsführung

M. 1:50



Für den verkehrlichen Anschluss an die Bahnhofstraße ist hier ein geringer Grunderwerb von den hier östlich und westlich gelegenen privaten Grundstücksflächen notwendig. Entsprechende Vereinbarungen mit den Grundeigentümern wurden bereits geschlossen bzw. sind in Vorbereitung.



Lageplan des notwendigen Flächenerwerbs (östlich und westlich der Zufahrt) für die Sicherung des verkehrlichen Anschlusses an die Bahnhofstraße, ohne Maßstab

Durch den beabsichtigten Flächenerwerb westlich der Zufahrt kann der bestehende Fuß- / Radweg entlang der Bahnhofstraße „eingerückt“ werden, so dass hier Konflikte PKW / Fußgänger / Fahrradfahrer minimiert werden können.

Für den verkehrlichen Anschluss im Norden an die Rosenstraße müssen hier die ausnahmsweise durch die Gemeinde zugelassenen privaten Nutzungen auf öffentlichem Grund (Garten, kleinteilige Nebenanlagen, etc.) aufgehoben werden. Die Gemeinde Owschlag führte bereits entsprechende Gespräche mit den Anliegern und wird sicherstellen, dass diese Fläche kurz- bis mittelfristig wieder für öffentliche Erschließungszwecke zur Verfügung stehen wird.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets -WA/2- (Geschosswohnungsbau) werden neben den nachzuweisenden 36 Stellplätzen für die zukünftigen Anwohner (Stellplatzschlüssel 1 Stellplatz / WE) zusätzlich auch 10 Stellplätze für Besucher vorgesehen. In den sonstigen Bereichen - entlang der Erschließungsstraße zwischen Rosenstraße und Bahnhofstraße - werden insgesamt 5 Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum (mit jeweiliger Baumpflanzung) vorgesehen.



## 9.2 Technische Erschließung

### 9.2.1 Umgang Oberflächenwasser / Versickerung / Verdunstung

In Owschlag ist für den B-Plan Nr. 25 „Ehemalige Kiesabbaufäche“ der Nachweis gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1, zu führen.

Das Grundwasser steht in den tieferen Bereichen hoch an. Bei einer Bohrung wurde ein Grundwasserstand von 9,57 mNHN gemessen (siehe Baugrundgutachten GSB). Mit Schwankungen bis zu einem 1 m ist zu rechnen, also bis zu einer Höhe von 10,57 mNHN.

Das Gelände wird profiliert bis auf eine Höhe von 12,0 m NHN mit Boden aus dem höheren Plateau. Damit beträgt der Abstand zum Grundwasser einschließlich der möglichen Grundwasserschwankungen mind. 1,00 m. Somit ist eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse und des zukünftigen Grundwasserstands problemlos möglich.

Das Baugrundgutachten der Baugrunder Ingenieure Schnoor + Brauer liegt als Anlage dieser Begründung bei.

Das Oberflächenwasser der Straßenverkehrsflächen sowie das Oberflächenwasser der anderen Flächen im B-Plangebiet 25 verbleiben auf der Fläche des B-Plangebietes. Es wird zur Versickerung gebracht oder verdunstet. Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist hierfür eine Versickerungsmulde mit einer Breite von 3,0 m vorgesehen.

Gründächer sind im B-Plan bei den beiden Mehrfamilienhäusern und grundsätzlich bei den Garagen / Carports und sonstigen Nebenanlagen vorgesehen und festgesetzt.

Die Verdunstung im Bereich des B-Planes wird erhöht durch die gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksbereiche (Anlage von unversiegelten Gartenflächen bzw. wasseraufnahmefähige Herstellung der Flächen, Anpflanzen von Bäumen), zudem gibt es die Festsetzung, dass im öffentlichen Straßenraum 5 Bäume gepflanzt werden müssen.

Der „Nachweis gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“, Verf. Ingenieurbüro Soll, ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

### 9.2.2 Umgang Schmutzwasser

Es werden Schmutzwasserleitungen verlegt, mit Anschluss an das bestehende Rohrleitungssystem in der Bahnhofsstraße im Süden und in der Rosenstraße im Norden. Die Planung wird mit dem Amt Hüttener Berge abgestimmt.

Für die zukünftige Bebauung östlich an der Bahnhofstraße (außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 25) wird ein Schmutzwasseranschluss vorgestreckt. Die Abflussmenge wird in der hydraulischen Berechnung berücksichtigt.

### 9.2.3 Löschwasserversorgung / Frischwasser

Es wird eine Wasserleitung verlegt mit Anschluss an die vorhandene Wasserleitung in der Bahnhofstraße im Süden und in der Rosenstraße im Norden. Die Lage des Hydranten wird mit der freiwilligen Feuerwehr Owschlag abgestimmt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserverband und der örtlichen Feuerwehr. Für die Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 -in der gültigen Fassung zu beachten.

### 9.2.4 Strom, Gas, Telekommunikation

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

### 9.2.5 Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe. Die erforderlichen Hydrantenstandorte und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der Trinkwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen werden im Rahmen der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung mit der Feuerwehr abgestimmt und festgelegt werden.

## 10. Begründung der Festsetzungen

### 10.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung und dem städtebaulichen Ziel wohnbaulich nutzbare Grundstücke zu entwickeln, wird das Plangebiet bzw. die zukünftigen Bauflächen überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (-WA-) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Um hier der zukünftigen wohnbaulichen Nutzung den Vorrang einzuräumen, werden die gem. BauNVO vorgesehenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Um den öffentlichen Straßenraum einer weitgehend einheitlichen Gestaltung zuzuführen, ist die Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen im Allgemeinen Wohngebiet -WA/1- (Einzelhäuser) räumlich eingeschränkt. Diese sind nur mit einem Mindestabstand von 5,0 m von den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien zulässig.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes -WA/2- (Geschosswohnungsbau) werden besonders gekennzeichnete Flächen für Stellplätze auf Grundlage des hochbaulichen Grobkonzeptes in der Planzeichnung - Teil A - planungsrechtlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt, da eine gesicherte Umsetzung der Planung anderweitige Flächeninanspruchnahmen durch Stellplätze ausschließt. Festgesetzt wird hier eine absolut nachzuweisende Anzahl von 1 Stellplatz je Wohneinheit und zusätzlichen 10 Stellplätzen für Besucher - dies korrespondiert hier mit der Flächengröße der gekennzeichneten Bereiche.

Vergleichbares gilt im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes -WA/2"- (Geschosswohnungsbau) auch für die räumliche Festlegung der Flächen für die notwendige Wendeanlage sowie der Flächen für Müllbehälter und Fahrradabstellplätze.

## 10.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes -WA/1- (Einzelhäuser) grundsätzlich durch eine GRZ von maximal 0,3 festgelegt. Dies entspricht den Dichtewerten einer üblichen Einfamilienhausbebauung und fügt sich dadurch auch in das bestehende Siedlungsbild der Umgebung ein.

Eine Überschreitungsmöglichkeit dieser festgesetzten GRZ um 50 % dient dazu, entsprechende Funktionsflächen für Zufahrten, Nebenanlagen, Geräteschuppen, Kellerersatzräume etc. im ausreichenden Umfang zu ermöglichen.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes -WA/2- (Geschosswohnungsbau) wird eine höhere GRZ von 0,4 festgesetzt, um hier gemäß des beabsichtigten Gebäudetypus (Geschosswohnungsbau) auch eine größere bauliche Dichte gewährleisten zu können.

Da aufgrund der hochbaulichen Planung, und hier insbesondere aufgrund der funktionalen Notwendigkeit entsprechende Flächen für Stellplätze (und auch Flächen für Müllbehälter und für die Unterbringung von Fahrrädern sowie einer Wendeanlage (22,0 m Durchmesser für Müllfahrzeuge) auszuweisen, wird in diesem Bereich eine höhere Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten GRZ von 0,4 notwendig. Festgesetzt wird daher eine Überschreitungsmöglichkeit für die oben genannten „Neben“- Flächen bis zu einer GRZ von 0,7.

Aufgrund der gewählten Gebäudetypen sowie der unterschiedlichen Höhen der Geländeneiveaus wurden unterschiedliche Festsetzungen zur baulichen Höhenentwicklung getroffen.

Im Teilbereich des Allgemeinen Wohngebietes -WA/1- (Einzelhäuser) - südlich der Erschließungsstraße sowie auf dem höheren Plateau, das verkehrlich an die Rosenstraße angebunden ist, sollen vergleichbare Höhenentwicklungen ermöglicht werden, wie in den sonstigen umgebenden baulich genutzten Bereichen. Um hier ein einheitliches Ortsbild zu gewährleisten. Daher wurde hier die Zulässigkeit von max. einem Vollgeschoss als Höchstmaß, eine Gesamtgebäudehöhe von maximal 8,50 m über Straßenniveau und max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt.

Im Teilbereich des Allgemeinen Wohngebietes -WA/1- (Einzelhäuser), gelegen zwischen der Erschließungsstraße und dem Bereich des Geschosswohnungsbaus, sollen auch Doppelhäuser mit einer höheren baulichen Dichte ermöglicht werden. Entsprechend wird hier eine Zweigeschossigkeit (zwei Vollgeschosse als Höchstmaß), eine Gesamtgebäudehöhe von maximal ebenfalls 8,50 m über Straßenniveau und max. 4 WE je Wohngebäude festgesetzt. Neben üblichen eingeschossigen Wohngebäuden sind hier auch zweigeschossige Wohngebäude mit flachgeneigtem Dachabschluss zulässig. Da hier aufgrund der verbleibenden Böschungen und des hier anzutreffenden tieferliegenden Niveaus weniger Einblickmöglichkeiten von außen gegeben sind, sind Störungen des bestehenden Ortsbilds auch hier weitestgehend ausgeschlossen.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes -WA/2- (Geschosswohnungsbau) orientieren sich die Festsetzungen zur baulichen Höhenentwicklung am hochbaulichen Grobkonzept für diesen Bereich. Darüber hinaus war hier städtebauliche Zielvorgabe ein bestimmtes Maß an zukünftigen Wohnungsraum zu schaffen. Entsprechend werden hier drei Vollgeschosse als zulässiges Höchstmaß festgesetzt. Da hier eine direkte Zuordnung zur Höhe von Straßenverkehrsflächen nicht gegeben ist, werden die hier festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen über Normalhöhen null festgesetzt. Bei 22,00 m über Normalhöhen null (und einer zukünftigen Geländehöhe von ca. 12,00 m über NHN, überschreitet der obere Gebäudeabschluss die umgebenden (baulich genutzten) Geländeoberflächen (ca. 16,00 m bis 17,00 m) um ca. 5,0 -6,0 m (je nach Standort).

Um Bauherrenwünschen flexibel entgegenkommen zu können, wird zusätzlich festgelegt, dass eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhen zugunsten untergeordneter Anlagen (Schornsteine, Antennen, Lüftungsanlagen, Aufzüge etc.) bis zu 1,0 m zulässig ist.

Um zu hohe Sockelbereiche zu verhindern (bzw. zu hohe Kellergeschosse) wird zusätzlich festgelegt, dass die Oberkante der jeweiligen Fertigfußböden (FFB) max. 0,5 m über der fertiggestellten Straßenverkehrsfläche liegen muss.

### 10.3 Bauweise

Als zulässige Bauweise wird im gesamten Plangeltungsbereich die offene Bauweise festgesetzt. Dies dient dazu, im Allgemeinen

Wohngebiet WA/1- (Einzelhäuser) typische Einfamilienhausstrukturen (mit entsprechenden Abstandsflächen) im Plangebiet zu gewährleisten. Auch im Allgemeinen Wohngebiet -WA/2- (Geschosswohnungsbau) entspricht die offene Bauweise der beabsichtigten Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern, da hier die Länge beider Gebäude 50,0 m nicht überschreitet. Die notwendigen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen gemäß Landesbauordnung sind auch hier einzuhalten (Abstandsflächen können hier auch auf den privaten Grünflächen liegen, soweit diese Teil des betreffenden Grundstücks sind).

#### 10.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden definiert durch festgesetzte Baugrenzen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden hierbei im Allgemeinen Wohngebiet -WA/1- (Einzelhäuser) nicht als Einzelbaufenster sondern als sogenannte „Baubänder“ festgelegt, um hier flexible Standortmöglichkeiten für die zukünftigen Wohngebäude sowie unterschiedliche Grundstücksgrößen je Grundstück wählen zu können. Im Allgemeinen Wohngebiet -WA/2- (Geschosswohnungsbau) werden die überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen gemäß der hochbaulichen Grobplanung der beiden Hauptgebäude standortmäßig festgesetzt.

#### 10.5 Verkehrsflächen

Die notwendigen verkehrlichen Erschließungsflächen der Verbindungsstraße (mit Anschluss an die Bahnhofstraße im Süden sowie mit Anschluss an die Rosenstraße im Norden) werden aufgrund ihrer Funktion und Ausgestaltung als öffentliche Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Die Zufahrt (Sticherschließung) zum Bereich des Allgemeinen Wohngebietes -WA/2 (Geschosswohnungsbau) wird dagegen als private Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt, da dieser Abschnitt ausschließlich zur Erschließung des (privaten) Grundstücks des Geschosswohnungsbaus dient. Weitere notwendige Verkehrsflächen, insbesondere die Wendeanlage zwischen den beiden Mehrfamilienhäusern sind Teil der privaten Grundstücksfläche und müssen hier vom Eigentümer umgesetzt und organisiert werden - eine Festlegung als Verkehrsfläche ist hier nicht notwendig.

Innerhalb der Erschließungsstraße sind 5 Besucherparkplätze (mit eingebundenen Baumstandorten) festgesetzt worden. Dies sichert ein Mindestmaß an Besucherparkplätzen für das neue Quartier und entspricht, durch die notwendigen Fahrbahneinengungen auch dem angestrebten verkehrsberuhigten Charakter dieser Verkehrsfläche. Zusätzlich wird durch die freizuhaltenden (nicht versiegelten) Baumscheiben von mind. 10 m<sup>2</sup> auch der Versiegelungsgrad im Plangebiet weiter gemindert.

Die zulässige Breite der Grundstückszufahrten im WA/1 - Bereich wurden auf max. 3,0 m festgesetzt, um auch hier einen zu hohen



Versiegelungsgrad und auch vermeidbare Eingriffe in den Muldenbereich der Straße zu gewährleisten. Aus den gleichen Gründen wurden die Grundstückszufahrten südlich und westlich der Erschließungsstraße (im Muldenbereich) auch standörtlich in der Planzeichnung festgesetzt.

## 10.6 Rückhaltebecken

Aufgrund des verbleibenden Gefälles der Verbindungsstraße muss östlich der Böschungen (im Bereich des WA/1, nur Einzelhäuser zulässig) eine kleine Rückhalteanlage errichtet werden, um hier gegebenenfalls bei Starkregen das anfallende Oberflächenwasser auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen zurückhalten zu können. Diese Fläche umfasst ca. 130 m<sup>2</sup> und ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Fläche für die Wasserwirtschaft umgrenzt (mit der Zweckbestimmung „Rückhaltebecken“).

## 10.7 Grünordnung

Die aufgrund der Abtragung bzw. Aufschüttung des Geländes verbleibenden Böschungen prägen somit auch weiterhin das Plangebiet, daher werden diese als Grünflächen (privat) festgesetzt. Die Festsetzung als Grünfläche ist ebenfalls begründet in der Situation, dass aufgrund der weiterhin bestehenden Neigungswinkel eine bauliche Nutzung kaum oder gar nicht möglich ist. Um eine größere Sicherung der Böschungen zu gewährleisten, ist darüber hinaus hier eine abrutschsichere, bodendeckende Vegetation anzupflanzen.

Sonstige grünordnerische Festsetzungen wurden schwerpunktmäßig für das Anpflanzen von Bäumen im Plangeltungsbereich getroffen. Dies betrifft einerseits die privaten Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes und andererseits die öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Um ein Mindestmaß an optisch wirksamer Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten, wurde daher festgesetzt, dass je Einzelhausgrundstück ein Laub- oder Obstbaum anzupflanzen ist. Vergleichbares gilt auch für den Bereich des Geschosswohnungsbaus, hier sind insgesamt acht Laub- oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Aufgrund der Breite der zukünftigen Erschließungsflächen der Verbindungsstraße besteht auch hier die Möglichkeit Bäume anzupflanzen. Insoweit wurde festgelegt, dass hier mindestens 5 Laubbäume im Bereich der Besucherparkplätze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.

Zu sonstigen grünordnerischen Festsetzungen und Maßnahmen sowie Regelungen zum Artenschutz - vgl. Pkt. 8 dieser Begründung „Biotop- und naturschutzrechtlicher Fachbeitrag / Umwelt und Grünordnung“.

## 10.8 Örtliche Bauvorschriften gem. Landesbauordnung

Örtliche Bauvorschriften wurden grundsätzlich zur Grundstücks- und

Freiraum- / Gartengestaltung der privaten Grundstücksflächen und hier insbesondere zur Sicherstellung von unversiegelten oder teilversiegelten Oberflächen getroffen. Dies betrifft insbesondere Zufahrten, Stellplätze, sonstige nicht überbaute Grundstücksflächen sowie die Dachflächen von Carports, Garagen und Nebengebäuden. Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes -WA/2- (Geschosswohnungsbau) sind auch die Dächer der beiden Wohngebäude zu begrünen. Durch diese Maßnahmen sollen auch die Versickerungs- und Verdunstungsrate im Plangebiet verbessert werden.

Ebenso wurden Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung (-materialien) der Hausgebäude / Wohngebäude getroffen, um hier ein homogenes Erscheinungsbild des neuen Quartiers zu gewährleisten.

## 11. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet - WA/1 - 2 WE	7.204 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet - WA/1 - 4 WE	2.759 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet - WA/2	5.399 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche, nördliche Zufahrt	353 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche, südliche Zufahrt	525 m <sup>2</sup>
Erschließungsstraße mit Mulde	2.298 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen - Böschungen	2.353 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltebecken	<u>129 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche	21.020 m <sup>2</sup>

Owschlag, den .....

.....  
**Der Bürgermeister**