

# STADT ECKERNFÖRDE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 58 a

### „PLANGEBIET NÖRDLICH DES PFERDEMARKTES – WESTLICHES TEILGEBIET“

Übersichtskarte (unter Verwendung eines Luftbildes von google-earth)



## Begründung zum Satzungsbeschluss

Stand Januar 2014

Hinweis: geänderte Teile sind kursiv und unterstrichen dargestellt

Planverfasser im Auftrag der Stadt Eckernförde:

Bearbeiter:  
Dipl.-Ing. Stefan Escosura  
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

<b>Inhalt</b>			
	<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
	<b>2</b>	<b>Planungserfordernis</b>	<b>4</b>
	<b>3</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>5</b>
	3.1.	Flächennutzungsplan	5
	3.2.	Landschaftsplan	6
	<b>4</b>	<b>Bestandsbeschreibung Plangebiet und Umgebung</b>	<b>7</b>
	<b>5</b>	<b>Städtebauliche Zielsetzung und Konzeption</b>	<b>9</b>
	<b>6</b>	<b>Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b>	<b>11</b>
	6.1.	Art der baulichen Nutzung	11
	6.2.	Maß der baulichen Nutzung	12
	6.3.	Flächen die von Bebauung freizuhalten sind	14
	6.4.	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	14
	6.5.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	14
	<b>7</b>	<b>Begründung der grünordnerischen Festsetzungen</b>	<b>15</b>
	7.1.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	15
	7.2.	Anpflanzungen	15
	<b>8</b>	<b>Begründung der baugestalterischen Festsetzungen</b>	<b>16</b>
	8.1.	Dächer, Fassaden	16
	8.2.	Werbeanlagen	16
	<b>9</b>	<b>Erschließung / Ver- und Entsorgung</b>	<b>17</b>
	9.1.	Ver- und Entsorgung	17
	9.2.	Brandschutz	17
	<b>10</b>	<b>Hinweise</b>	<b>17</b>
	<b>11</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>19</b>
	11.1.	Einleitung	19

11.2. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	22
11.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen	23
11.4. Schutzgut Boden	27
11.5. Schutzgut Wasser	28
11.6. Schutzgut Klima und Luft	29
11.7. Schutzgut Landschaft	29
11.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	30
11.9. Kenntnis- und Prognoselücken	30
11.10. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	30
11.11. Allgemein verständliche Zusammenfassung	31
<b>12 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen</b>	<b>32</b>
<b>13 Artenschutz</b>	<b>32</b>
13.1. Allgemeines	32
13.2. Bestimmung der für die Planung relevanten Arten	33
13.3. Artenschutzrechtliche Prüfung	37

#### **Anlagen**

Orientierende Erfassung im Gebiet auftretender Fledermausarten mit Erfassung von Quartiersstrukturen im Gehölzbestand, BÖP Büro für ökologisch-faunistische Planung, Seester, 25. Oktober 2009

## 1 Räumlicher Geltungsbe- reich

Das Planungsgebiet befindet sich im Stadtteil Borby der Stadt Eckernförde und wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch die südliche Grenze des Mühlenberg – Friedhofs (Flurstück 29/13 der Flur 4 );

im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 29/17 der Flur 4;

im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Pferdemarkt“ (Flurstück 31/10 der Flur 4);

im Westen durch die östliche Grenze der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Pferdemarkt und Schleswiger Straße (Flurstück 11/34 der Flur 4, ehemalige Kleinbahntrasse). An dem südlichen Anschluss der Flurstücksgrenze der Fuß- und Radwegeparzelle an den Pferdemarkt ragt das Planungsgebiet geringfügig in das Flurstück der Fuß- und Radwegeparzelle hinein.

Das Plangebiet umfasst ca. 0,9 ha.

## 2 Planungserfordernis

Die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde hat in ihrer Sitzung am 25.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 für das Plangebiet nördlich des Pferdemarktes beschlossen mit dem Ziel, eine künftige Neubebauung auf noch verfügbaren Grundstücksflächen der Kirche, der Stadt und privater Eigentümer zu steuern. Um dieses Planungsziel zu sichern, wurde eine Veränderungssperre erlassen, die zweimal um jeweils 1 Jahr verlängert worden ist. Aufgrund der schwierigen Erschließungssituation für die Grundstücke der Kirchengemeinde wurde das Verfahren für die Bauleitplanung zuletzt nicht fortgesetzt. Die Veränderungssperre, die bereits zweimal verlängert worden ist, ist im November 2011 abgelaufen und kann nicht nochmal verlängert werden.

Die vormals städtischen Grundstücke Pferdemarkt 44 - 56 wurden nach Beschluss der städtischen Gremien am 27.12.2011 an die Pferdemarktquartier GbR veräußert. Diese Eigentümergemeinschaft möchte unter Aufrechterhaltung der bestehenden Mietverhältnisse die Bestandsgebäude sanieren / modernisieren und außerdem auf den rückwärtigen Grundstücken eine Neubebauung realisieren. Für die geplante Neubebauung sollen mit einem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Aufgrund der aktuellen Baubegehren im Plangebiet wird empfohlen, die geplanten Bauvorhaben im Plangebietsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes zu ent-

koppeln. Das Plangebiet ist in sinnvoller Weise aufzuteilen und (zunächst) für den westlichen Plangeltungsbereich das B-Plan- Verfahren fortzusetzen. Ziel dieses Teil- B-Planes wird es sein, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des konkreten Bauvorhabens auf den Gartenflächen der Grundstücke Pferdemarkt 44 – 56 unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Situation und der naturschutzrechtlichen Belange zu schaffen.

Das Plangebiet und sein Umfeld zeichnen sich durch eine historisch gewachsene Straßenrandbebauung aus, die überwiegend durch Wohnnutzung, auch in Verbindung mit wohnverträglichem Kleingewerbe sowie durch kirchliche, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen geprägt ist. Diese in dieser innenstadtnahen Lage städtebaulich erwünschten Nutzungen sollen, soweit es sich um wohnverträgliche Nutzungen handelt, planungsrechtlich durch Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gesichert werden.

Um auf den bisher unbebauten, innenstadtnahen Grundstücken im Plangebiet eine Wohnbebauung und eine den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechende Erschließung sicherstellen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Rahmen dieser Planung werden, unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungsstrukturen, der besonderen Geländetopografie und der schützenswerten Vegetation die bebaubaren Flächen der künftigen Wohnbebauung und die ordnungsgemäße Erschließung bzw. Zugänglichkeit der von den öffentlichen Verkehrsflächen (Pferdemarkt) zurückliegenden Grundstücke festgesetzt.

### **3 Rahmenbedingungen**

#### **3.1. Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan weist die Bauflächen im Planungsgebiet als Wohnbaufläche aus. Der Hangbereich im nordwestlichen Teil des Plangebietes wird als Grünfläche, Zweckbestimmung Schirm- und Begleitgrün, dargestellt.

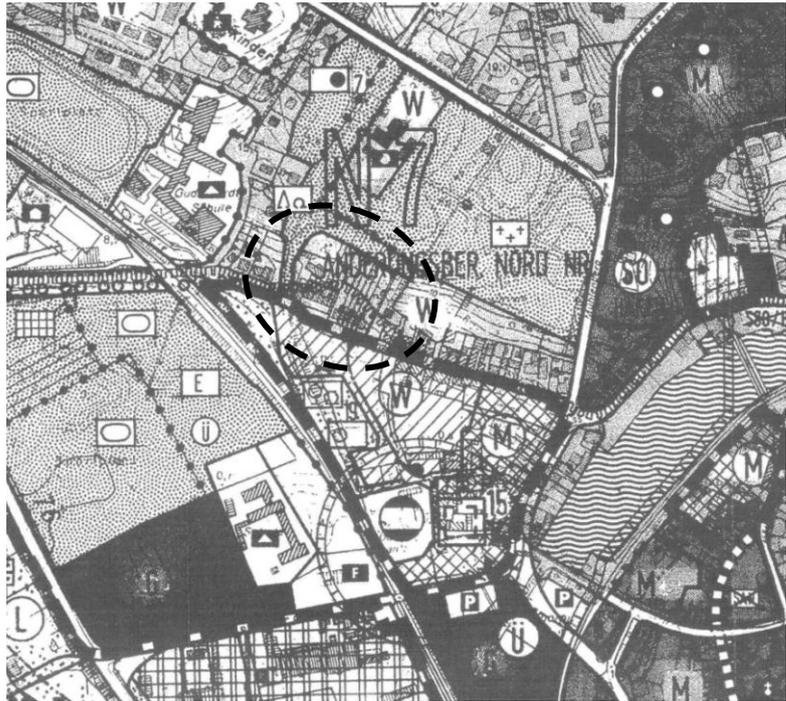


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Lage  
Plangebiet Nr. 58 a

Der Bebauungsplan folgt den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Bauflächen werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Für den Hangbereich erfolgt eine Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

### 3.2. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt die Grünfläche rund um das Pastorat als Bereich mit landschaftsökologischer Bedeutung dar.

Die Hangkante an der nördlichen Grenze des Planungsgebietes westlich des Pastorates wird als Wald/Gehölz mit landschaftsökologischer Bedeutung dargestellt.

Das Plangebiet selbst wird als Siedlungsfläche dargestellt.



Abb.: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan  
mit Lage Plangebiet Nr. 58 a – westliches Teilgebiet

#### 4 Bestandsbeschreibung Plangebiet und Umgebung

Das Plangebiet wird durch die entlang des Pferdemarktes vorhandenen Siedlungshäuser geprägt. Diese weisen nach Norden langgestreckte Gärten auf.



Abb.: Siedlungshäuser am „Pferdemarkt“



Abb.: Blick in die Gärten „Pferdemarkt“ 32 – 56

Der Charakter des Wohngebietes wird stark durch die nördlich angrenzende Hangkante bestimmt, die eine geologische Besonderheit im Stadtgebiet Eckernfördes darstellt, da hier die Seitenmoränen des Windebyer-Noor-Gletschers besonders prägnant wahrgenommen werden können. Der Hang ist ein nach Landesnaturschutzgesetz geschütztes Biotop.



Abb.: Blick auf die Hangkante

## 5 Städtebauliche Zielsetzung und Konzeption

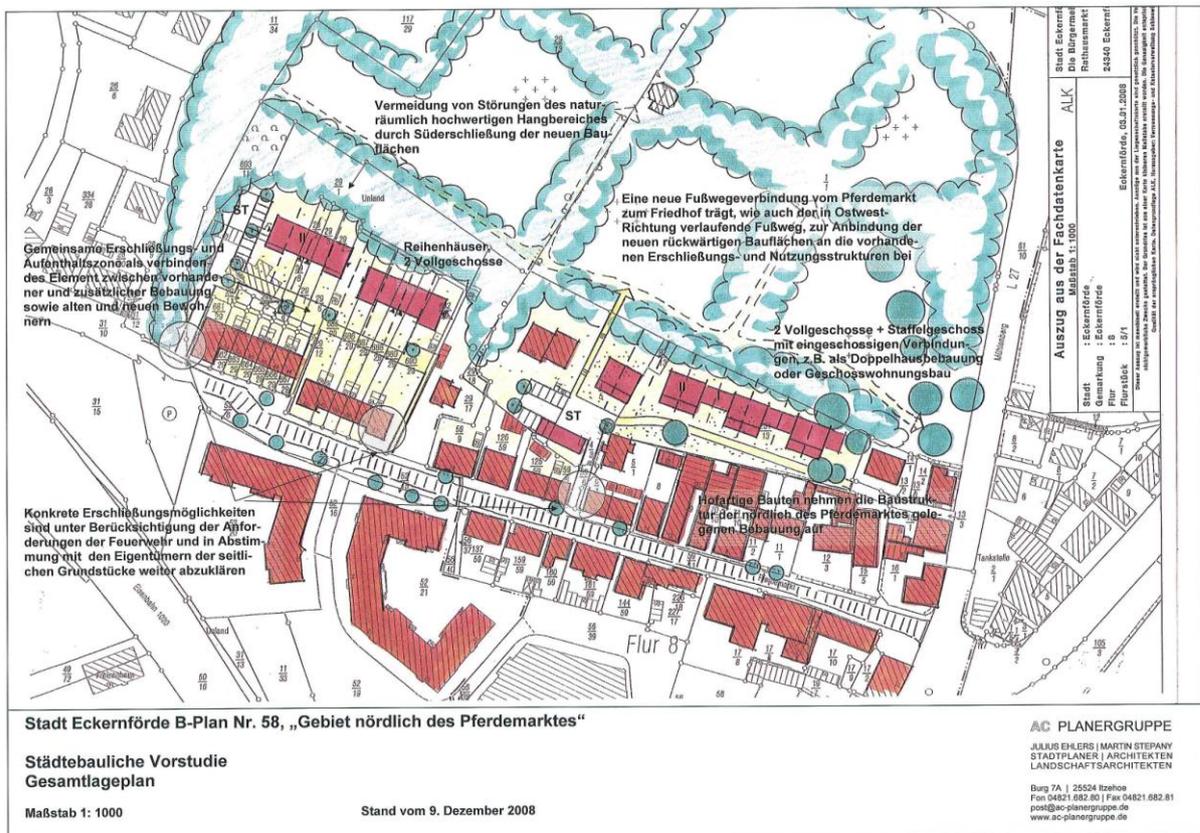
Im Vorlauf der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Pferdemarkt“ wurden folgend Rahmenbedingungen erarbeitet.

Aufgrund der vielfältigen und bereits beschriebenen städtebaulichen-, Nutzungs- und freiraumplanerischen Verflechtungen des Gebietes gilt es zunächst daraus abgeleitete Kriterien für eine zukünftige Nutzung des Gebietes zu entwickeln.

- Die Berücksichtigung der vorhandenen Topographie
- Die Weiterführung eines für den Bereich nördlich des Pferdemarktes typischen Maßstabes
- Abrundung der innerstädtischen kleinteiligen Wohnlagen
- Die Erschließung der festgesetzten rückwärtigen Bauflächen

Daraus abgeleitet lassen sich für die neuen Wohnbauflächen jeweils weitergehende Rahmenbedingungen und Ziele für den Bereich B-Plan Nr. 58 a – westliches Teilgebiet formulieren:

- Ergänzung der Siedlungswohnhäuser Pferdemarkt 32 bis 56 zu Wohnhausgruppen.
- mittige Gartenzone
- Berücksichtigung der Parzellenstruktur für die Neubebauung, kleinteilig, z. B. Reihenhäuser mit einer maximalen Höhenentwicklung entsprechend der maßstabgebenden Altbebauung
- Abhängig von der landschaftlichen Bedeutung des Böschungsbereiches Erhalt der Grünzäsur als Abstand zum Friedhof
- Vermeidung von Störungen des naturräumlich hochwertigen Hangbereiches durch Süderschließung der neuen Bauflächen
- Erschließung über Gemeinschaftsstellplatz und befahrbaren Fußweg
- Gemeinsame Erschließungs- und Aufenthaltszone als verbindendes Element zwischen vorhandener und zusätzlicher Bebauung sowie alten und neuen Bewohnern, z.B. Bänke, Spielgeräte, gemeinsamer Fahrradschuppen



Im Zuge des in Kapitel 2 beschriebenen veränderten Planungsprozesses kamen in Teilen veränderte Nutzungsvorstellungen und Bauformen hinzu, die bezüglich der Vereinbarkeit mit den erarbeiteten Zielsetzungen zu überprüfen sind.

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches ist nunmehr die Umsetzung eines Gemeinschaftswohnprojektes (eines Neubaus im rückwärtigen Teil des Grundstückes und Erhalt der straßenbegleitenden Bebauung entlang des Pferdemarktes). Die übrigen städtebaulichen Zielsetzungen verbleiben unverändert. Das Gemeinschaftswohnprojekt bedingt eine besondere bauliche Form, deren Integration sicherzustellen ist. Daraus resultieren Anpassungen der bisher beabsichtigten Festsetzung der überbaubaren Flächen, so dass eine schlüssige gestalterische Gesamtform gewahrt bleibt.



Schwarzplan unter Berücksichtigung der neuen baulichen Formen

## 6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 6.1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

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

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

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

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

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

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Anlagen für Verwaltungen sind im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen, da sie sich von ihrem Charakter, ihrem Platzbedarf und ihrem Störungsgrad her nicht in das geplante Wohngebiet einfügen.

Beschränkung der Wohnungen	Zahl	Das Teilgebiet 2 weist aufgrund seiner rückwärtigen Lage nur begrenzte Erschließungsmöglichkeiten auf.  Auch gibt es in den rückwärtigen Bereichen, zum Erhalt von Gartenzonen, nur beschränkten Platz zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Daher ist bei Errichtung einer großen Anzahl von Wohnungen nicht auszuschließen, dass die Nutzungen am Pferdemarkt durch den von den Bewohnern der rückwärtigen Flächen verursachten Verkehr beeinträchtigt werden. Die zulässige Anzahl der Wohnungen wird durch vertragliche Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer auf maximal 14 Wohneinheiten je rückwärtige überbaubare Fläche festgeschrieben.
----------------------------	------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 6.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl	Die Grundflächenzahl wird differenziert für die einzelnen Teilgebiete festgesetzt. Vorgesehen ist eine abnehmende Bebauungsintensität von der Straßenrandbebauung am „Pferdemarkt“ zu den rückwärtigen, freiraumbezogenen Teilgebieten. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 für das Teilgebiet 1 entspricht der gewünschten Nutzungsintensität einer innerstädtischen Lage entlang der Straße am Pferdemarkt.  Für die neuen rückwärtigen Bauflächen (Teilgebiet 2) werden mit einer Grundflächenzahl von 0,3 geringere Ausnutzungsmöglichkeiten festgesetzt. Dies entspricht dem Ziel
------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

der freiraumbezogenen rückwärtigen Wohnnutzungen und erfolgt zugunsten eines höheren Freiflächenanteils.

Im Teilgebiet 2 darf zur Ermöglichung der Errichtung von Gemeinschaftsstellplätzen für die rückwärtigen Bauflächen ausschließlich zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs die festgesetzte GRZ von 0,3 überschritten werden.

#### Geschossigkeit

In Anlehnung an den Bestand werden im gesamten Geltungsbereich einheitlich maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Diese bereits vorherrschende Geschossigkeit entspricht dem angestrebten städtebaulichen Ziel zur Entwicklung des Gebietes.

#### Höhe baulicher Anlagen

Aufgrund der im städtebaulichen Konzept dargelegten topographisch besonders sensiblen Situation (u. a. Hangkante) erfolgen differenzierte Höhenfestsetzungen für die einzelnen Teilgebiete. Die Höhenfestsetzungen orientieren sich dabei am Höhenverlauf des öffentlichen Straßenraums bzw. an der vorhandenen Topographie innerhalb der rückwärtigen Bauflächen. Zur Gewährleistung der Verträglichkeit der Neubebauung und des prägenden Hangs ist eine enge Steuerung der Gebäudehöhen zwingend erforderlich.

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die festgesetzten überbaubaren Flächen entsprechen den Kriterien einer offenen Bebauung.

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt im Bereich der ursprünglichen Bebauungsstruktur durch die Festsetzung von Baugrenzen. Die Festsetzung erfolgt bestandsorientiert. Rückwärtig werden die Baufelder der Bestandsbebauung durch Baugrenzen definiert, die ausreichende Möglichkeiten für gebietsangemessene Erweiterungen und Modernisierungen lassen. Zur Sicherstellung des für die Wohnqualität wesentlichen Freiraums und zur Wahrung der Verträglichkeit werden die Baugrenzen der Neubebauung relativ eng gefasst. Gleichzeitig ermöglicht die Festsetzung die Umsetzung des beabsichtigten Wohnprojektes unter Wahrung ortsangemessener Bebauungstiefen. Darüberhinaus werden durch die enge Festlegung der rückwärtigen Neubebauung die empfindlichen Hangbereiche geschützt, da diese von jeglicher Nutzung freizuhalten sind.

### **6.3. Flächen die von Bebauung freizuhalten sind**

Als Puffer zum besonders empfindlichen und als Maßnahmenfläche festgesetzten Hangbereichs werden die an den Hang angrenzenden Flächen des Teilgebietes 2 als von der Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt. Ziel ist es, die an den Hangbereich angrenzenden Flächen von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten, um Beeinträchtigungen des Hangbereiches zu vermeiden. Ausnahmsweise ist lediglich zur fußläufigen Erschließung entlang der nördlichen Fassade ein aus wasserdurchlässigem Material zu erstellender Fußweg in einer maximalen Breite von 1,50 m zulässig.

### **6.4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**

Zur Sicherstellung der Erschließung der rückwärtigen Neubebauung und der gleichzeitigen Sicherung einer verträglichen Neubebauung werden Bereiche für die Anlage des ruhenden Verkehrs festgesetzt, so dass die für die Verträglichkeit der Nutzungen wesentlichen zusammenhängenden Freiflächen gesichert werden. Die rückwärtigen Bauflächen werden über Zufahrten vom Pferdemarkt aus erschlossen.

Um die Errichtung von Tiefgaragen für die rückwärtige Wohnbebauung zu erleichtern, wird die Festsetzung, dass Nebenanlagen und Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. den festgesetzten Bereichen errichtet werden dürfen, mit einer Öffnungsklausel versehen. Diese besagt, dass für die Errichtung von Tiefgaragen die Baugrenzen überschritten werden dürfen, sofern die als besonders geschützt und von Bebauung freizuhaltenden Bereiche nicht in Anspruch genommen werden.

### **6.5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Für eine ausreichende Erschließung, mit einer für KFZ, Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen ausreichenden Zufahrtsbreite, der neuen rückwärtigen Bauflächen werden Geh-, Fahr und Leitungsrechte zugunsten der Anwohner, der Stadt Eckernförde und der Versorgungsträger festgesetzt, die die Erschließung der rückwärtigen Flächen vom Pferdemarkt aus und die Anlage von Stellplätzen und Garagen sicherstellt.

## **7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen**

Mit den grünordnerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie zur Minimierung des Eingriffs beachtet und verbindlich festgesetzt. Grünordnerisches Ziel für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58 a ist es:

- die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen mit Hilfe grüngestalterischer Möglichkeiten zu minimieren;
- die neue Bebauung in die umgebenden Siedlungsflächen einzubinden sowie Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftbildes zu vermeiden.

Die im Bebauungsplan Nr. 58 a vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen dienen vornehmlich dem Erhalt vorhandener wertvoller Grünstrukturen.

### **7.1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Der geomorphologisch bedeutsame Hang (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 21 LNatschG i. V. m. § 30 BNatSchG) wird als Maßnahmenfläche festgesetzt. Die Maßnahmenfläche dient neben dem Erhalt dieses glazialen Relikts, dem Erhalt der waldartigen Gehölzstrukturen. Innerhalb dieser Maßnahmenfläche sind Eingriffe in das Relief nicht zulässig. Der Gehölzbestand soll frei von pflegenden Eingriffen bleiben, so dass sich Totholz und Baumhöhlen entwickeln können. Die festgesetzte Maßnahmenfläche ist gegenüber den neuen Wohnbauflächen mit einem Schutzzaun zu umgeben.

### **7.2. Anpflanzungen**

Zur Eingrünung der vorgesehenen Kfz-Stellplätze ist für jeweils 6 Stellplätze, sofern keine Überdachung mit einem Gründach der Stellplätze vorgesehen wird, ein heimischer Laubbaum (3x verpflanzt, Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang) zu pflanzen.

## 8 Begründung der baugestalterischen Festsetzungen

Um im Plangebiet angrenzend an die bestehende Bebauung einer zu heterogenen Gestaltung der Gebäude entgegen zu wirken, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO Schleswig-Holstein festgesetzt.

### 8.1. Dächer, Fassaden

Die Festsetzungen bezüglich der Dächer und Fassaden sind für den gesamten Geltungsbereich in Anlehnung an den Bestand überwiegend einheitlich, mit Ausnahme von Dachaufbauten und Fassadenöffnungen, festgesetzt.

Ziel ist es den Charakter des Gebietes zu erhalten bzw. fortzuführen, da er der Zielsetzung einer innerstädtischen Wohnlage nahe kommt. Die Festsetzungen beziehen daher im Gebiet bereits vorhandene Bebauungsformen ein.

Durch die Festsetzungen soll die gestalterisch angestrebte Einfügung der rückwärtigen Neubebauung gewährleistet werden. Die Festsetzungen sind dabei aus den Vorgaben des städtebaulichen Konzeptes entwickelt. Insbesondere bezüglich der Höhenentwicklung wird diesem differenziert durch entsprechende Festsetzung Rechnung getragen. Ziel ist es, ein modernes Erscheinungsbild der Neubebauung in Anlehnung an die Vorgaben des Bestandgebietes zu gewährleisten.

Die Festsetzung von Gründächern für Garagen, Carports und weitere Nebengebäude dient ökologischen Zielen (Verringerung Oberflächenwasserabfluss, Vergrößerung Vegetationsflächen, Verringerung Aufheizung, Schaffung von Mikrolebensräumen).

### 8.2. Werbeanlagen

Die Festsetzungen bezüglich der Werbeanlagen erfolgen in Anlehnung an die Satzung der Stadt Eckernförde. Die Satzung der Stadt sieht unterschiedliche Gebietstypen mit unterschiedlicher Regelungsintensität vor. Der entsprechende Gebietstyp wurde hier herangezogen und als Grundlage der Festsetzungen genommen.

## **9 Erschließung / Ver- und Entsorgung**

### **9.1. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Anschluss an die in den anliegenden Straßen vorhandenen und ausreichend dimensionierten Leitungsnetze.

Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde (AWR). Es ist nicht vorgesehen, die rückwärtigen Grundstücksbereiche für Müllfahrzeuge zu erschließen. Für die neuen rückwärtigen Bauflächen werden ggf. Müllsammelstandplätze in Nähe zum Pferdemarkt errichtet oder es wird von dem Hol- und Bringservice des Entsorgungsunternehmens Gebrauch gemacht.

### **9.2. Brandschutz**

Die Versorgung mit Löschwasser verbleibt unverändert. Im Pferdemarkt befindet sich auf Höhe der Hausnummer 19 ein Hydrant mit der Nennweite 150. Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist gewährleistet.

Bei einer Bebauung der hinter den Gebäuden Pferdemarkt 44 – 56 festgesetzten überbaubaren Flächen ist die Zufahrt nördlich des Gebäudes Pferdemarkt 56 als Vollwertzufahrt nach LBO zu planen.

Für die rückwärtige Neubebauung ist in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren der Nachweis eines regelgerechten Brandschutzes zu erbringen.

Die Anforderungen des § 5 Landesbauordnung und der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ sind dabei zu beachten.

## **10 Hinweise**

### **Hochwasserschutz**

Der südliche Teil des Plangebiets liegt im hochwassergefährdeten Bereich unterhalb der Höhenlinie von NN +3,50 m. Die Marke von NN +3,50 m entspricht dem Bemessungswasserstand für Landesschutzdeiche an der Ostsee. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass der Wasserstand unter extremen Bedingungen und Einbeziehung des säkularen Meereswasserspiegelanstieges auch höher eintreten kann. Im hochwassergefährdeten Bereich sollen Gründungen erosionssicher gegen Unterspülung ausgebildet werden und die Oberkanten von Erdgeschossfußböden sollen nicht unterhalb von NN + 3,5 m angelegt werden um

sicher zu stellen, dass Räume zum dauernden Aufenthalt von Personen nur oberhalb von NN + 3,5 m liegen. In dem Sinne sollte auch eine Nutzung von Kellern ausgeschlossen werden.

Hinweise:

Zum Gefährdungsausgleich bei Unterschreitung der Höhe von NN +3,5 m sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung zu prüfen und ggf. umzusetzen:

- Schutz der Gebäude vor eindringendem Hochwasser durch Einhalten ausreichender Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächte, etc.
- Besondere Sicherungsmaßnahmen für oder Ausschluss der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.)
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung
- Besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereiche durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.)
- Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mindestens NN +3,0 m.

Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz besteht nicht. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

## Archäologie

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 11 Umweltbericht

### 11.1. Einleitung

Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung

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

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

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

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

Planungsvorgaben

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

- Orientierende Erfassung im Gebiet auftretender Fledermausarten mit Erfassung von Quartierstrukturen im Gehölzbestand (BÖP BÜRO FÜR ÖKOLOGISCH-FAUNISTISCHE PLANUNG, 15.10.2009)
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 58 „Gebiet nördlich des Pferdemarktes“ (WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR GMBH 13.11.2009)
- Baugrunduntersuchung-Gründungsbeurteilung (DIPL.-ING. PETER NEUMANN BAUGRUNDUNTERSUCHUNG GMBH & CO. KG 21.04.2009)

Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 a sowie dessen Umgebung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein könnte. Die beiden letztgenannten Gutachten betreffen nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 a.

Planungsvorhaben	<p>Die vormals städtischen Grundstücke Pferdemarkt 44 - 56 wurden an eine Eigentümergemeinschaft veräußert, die unter Aufrechterhaltung der bestehenden Mietverhältnisse die Bestandsgebäude sanieren / modernisieren und außerdem auf den rückwärtigen Grundstücken eine Neubebauung realisieren möchte. Für die geplante Neubebauung sollen mit einem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Zudem soll auch für die privaten Grundstücke Nr. 32 – 42 eine rückwärtige Bebauungsmöglichkeit geschaffen werden.</p>
Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	<p>Der <u>Landschaftsrahmenplan</u> trifft keine das Gebiet betreffende Aussagen.</p> <p>Der <u>Landschaftsplan</u> stellt die Grünfläche rund um das Pastorat als Bereich mit landschaftsökologischer Bedeutung dar.</p> <p>Die Hangkante an der nördlichen Grenze des Planungsgebietes westlich des Pastorates wird als Wald/Gehölz mit landschaftsökologischer Bedeutung dargestellt.</p> <p>Das Plangebiet selbst wird als Siedlungsfläche dargestellt.</p>
Anderweitige Lösungsmöglichkeiten / Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben	<p><u>Anderweitige standortbezogene Lösungsmöglichkeiten</u></p> <p>Im Flächennutzungsplan sind auch andere Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen, deren Eignung bereits im Abwägungsprozess erwiesen ist. Der Fläche am Pferdemarkt wird der Vorzug gegeben, da deren Nachverdichtung dem im Gesetz geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht.</p> <p><u>Anderweitige planinhaltbezogene Lösungsmöglichkeiten</u></p> <p>Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes ist in Varianten entwickelt worden. Unter Beachtung der Vegetationsstrukturen, der Topographie und der vorhandenen Bebauung hat sich die dem Bebauungsplan-Entwurf zugrunde liegende Variante als das optimierte Konzept gezeigt.</p> <p><u>Null-Variante:</u></p> <p>Ohne die Ausweisungen würden die Gartenflächen weiterhin durch die Anwohner gärtnerisch genutzt werden.</p>

## Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen

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

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

### Anlagebedingte Wirkfaktoren

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

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen)

### Baubedingte Wirkfaktoren

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

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen Wohnnutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen

- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)

Tab.:  
 Übersicht über die wesentlichen vorhabensbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potenziell betroffenes Schutzgut						
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- / Sachgüter
<b>anlagebedingt</b>							
Flächeninanspruchnahme	x	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
<b>baubedingt</b>							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
<b>betriebsbedingt</b>							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	x			

## 11.2. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

### *Bestand und Bewertung*

#### Teilfunktion Wohnen

In den Bestandsgebäuden im Plangebiet befinden sich Mietwohnungen.

#### Teilfunktion Erholen

Die Gärten im Plangeltungsbereich besitzen eine wichtige Funktion für die häusliche Erholung der Anwohner.

### *Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

#### Teilfunktion Wohnen

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen. Die in Auftrag gegebene Schalltechnische Untersuchung hat festgestellt, dass im Plangebiet keine Überschreitungen der gesetzlichen Grenzwerte zu erwarten sind.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszuge-

hen, dass diese aufgrund der im Verhältnis zur Vorbelastung nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen.

#### Teilfunktion Erholen

Die Nachverdichtung im Bereich der Hausgärten im Plangebungsbereich bedeutet für die Anwohner der Bestandsgebäude eine Verschlechterung der häuslichen Erholungsmöglichkeiten.

#### *Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

- Begrenzung der Gebäudehöhen der neuen Bebauung

### **11.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### *Bestand und Bewertung*

Das zwischen der Förde und dem Windebyer Noor gelegene Gelände ist durch starke Reliefstruktur geprägt. Das Plangebiet besteht aus einer weitgehend ebenen, von Gartenparzellen bestandene Fläche, die nach Norden und Osten von hohen Steilhängen umgeben ist, wobei sich ein Höhenunterschied von über 10 m zwischen den Gartenflächen und dem darüber liegenden Friedhofsgelände ergibt.

Das Friedhofsgelände oberhalb des B-Plangebiets ist mit reichem altem Baumbestand (Allen, Baumreihen, Einzelbäume) ausgestattet. Einzelne am südlichen Rand des Friedhofs stehende Bäume bilden mit dem Gehölzbestand der Steilhänge bzw. der oberen Hangbereiche einen geschlossenen Gehölzgürtel im nördlichen Randbereich des B-Plangebiets.

Der Steilhang sowie die Hangoberkante weisen eine hohe Anzahl von Altbäumen auf.

Im Planungsgebiet lassen sich folgende Biotoptypen abgrenzen:

#### Hecke

Entlang der ehemaligen Kleinbahntrasse an der westlichen Grenze des Planungsgebietes befindet sich als Böschungsbewuchs eine freiwachsende Strauchhecke aus Holunder, Weißdorn, Flieder, Schlehen, Bauernjasmin sowie vereinzelt Kirschlorbeer. Freiwachsende Hecken spielen im Siedlungsbereich eine wichtige Rolle für strauchbewohnende Vogelarten.

#### Hausgärten

Die Grundstücke Pferdemarkt 32 - 56 besitzen hinter den Häusern langgestreckte Hausgärten, die sich über 50 m weit nach Norden ausdehnen. Diese Gärten weisen die übliche Mischung aus Rasenflächen, Blumen- und Gemü-

sebeeten sowie vereinzelt Gehölzen auf. Die ökologische Bedeutung dieser Gartenbereiche liegt insbesondere in der Pufferfunktion, die sie bezüglich der wertvollen angrenzenden Waldböschung übernehmen.

#### Biotop

Die Hangkante an der nördlichen Gebietsgrenze ist bewaldet. Der Baumbestand setzt sich aus Buche, Ahorn, Pappeln, Eichen und Kastanien zusammen, viele Baumstämme sind mit Efeu bewachsen. Die Krautschicht weist neben typischen Laubwaldarten wie Efeu, Lerchensporn, Giersch, etc. auch viele Gartenflüchtlinge auf. Der Frühlingsaspekt ist geprägt von blühenden Krokussen, Schneeglöckchen, Blausternchen u.a. Frühjahrsgeophyten, die aus den Hausgärten ausgetragen worden sind. Dieser Bereich ist als artenreicher Steilhang gemäß § 21 LNatschG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.



Abb.: Bewaldete Hangkante

#### *Faunistisches Potential*

Das Planungsgebiet weist gerade im Zusammenspiel mit den Friedhofsflächen eine Vielfalt an Biotopen auf, die potentiellen Lebensraum auch für bedrohte Arten darstellen.

Ein in Auftrag gegebenes Biologisches Fachgutachten zur Erfassung der im Gebiet vorkommenden Fledermausarten (Orientierende Erfassung im Gebiet auftretender Fledermausarten mit Erfassung von Quartierstrukturen im Gehölzbestand, BÖP BÜRO FÜR ÖKOLOGISCH-FAUNISTISCHE PLANUNG, 15.10.2009) hat im Gebiet mit Einbeziehung der näheren Umgebung 8 Fledermausarten nachgewiesen, wobei zwei Arten (Fransen- und Teichfledermaus) in Schleswig-Holstein zu den stark gefährdeten Arten zählen. Eine Art muss als potenziell vorkommend eingestuft wer-

den. (siehe auch Kapitel 17 Artenschutz). Das Gutachten stellt im Plangebiet die lokale ökologische Funktion eines wertvollen Jagd- und Nahrungsgebiets mit geeigneten Quartierangeboten fest.

Die Biotopvielfalt im Plangeltungsbereich bietet auch zahlreichen Vogelarten geeignete Lebensbedingungen. Es kommen potentiell 48 Europäische Vogelarten im Plangebiet vor.

#### *Artenschutzrechtliche Beurteilung*

Die Planung darf nicht gegen § 44(1) BNatSchG verstoßen:

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

Zum Nachweis der Einhaltung dieser Bestimmungen wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. Kap. 13) mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Aufgrund der Potenzialabschätzung sind acht Fledermaus-Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie zahlreiche häufige in Schleswig-Holstein nicht gefährdete Europäische Vogelarten von dem Vorhaben betroffen. Diese fließen in die artenschutzrechtliche Prüfung ein. Es treten - unter der Voraussetzung der Einhaltung der Ausgleichs- (Anbringung künstlicher Quartiere) und Vermeidungsmaßnahmen (Beachtung der in Kap. 13 genannten Maßnahmen zur Baufeldräumung) - innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten ein. Eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

#### *Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

Die neue Bebauung führt zum Verlust wertvoller Jagd- und Nahrungshabitate für Fledermäuse im Bereich des Gartenkomplexes.

Die Entfernung einiger Gehölze bedeutet den Verlust von potentiellen Neststandorten für Brutvogelarten.

Durch Lärm, Licht oder Erschütterung besteht das Risiko der Beeinträchtigung, Störung oder Tötung von Tieren im Quartier.

Das Heranrücken der Bebauung an die Gehölzstrukturen kann zu Störungen von Brutvögeln führen.

### *Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

Bei einer Nachverdichtung im Bereich des Hausgartenkomplexes im westlichen Plangebiet ist die Störung dieses ökologisch und geomorphologisch hochwertigen Bereichs durch angemessene Maßnahmen zu vermeiden. Es wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt, die den Erhalt des Biotops, des Reliefs und des Gehölzbestandes zum Ziel hat. Der Hang ist durch einen Zaun entlang der Grundstücksgrenzen zu sichern. Um Störungen zu minimieren werden südlich an den Hang angrenzende Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt.

Auf Grundlage des Fachbeitrags Fledermäuse (Orientierende Erfassung im Gebiet auftretender Fledermausarten mit Erfassung von Quartierstrukturen im Gehölzbestand) zum B-Plan Nr. 58 " nördlich des Pferdemarktes" (15.10.2009) sind an unterschiedlichen Standorten (innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches) Quartierstrukturen für Fledermäuse aufzustellen bzw. aufzuhängen und dauerhaft zu unterhalten.

Mit Bezug auf die aktuell nur in dem westlichen Teilgebiet des ursprünglich beabsichtigten Planungsgebiets nördlich des Pferdemarktes vorgesehene Umsetzung der Bebauung sind folgende Quartierstrukturen zu installieren:

#### innerhalb des Plangeltungsbereiches an den Gebäuden:

- 1 Stück Fledermaus-Ganzjahresfassadenflachkästen mit Winterquartiereignung (alternativ 1 Stück Fledermaus-Ganzjahreseinbauquartiere unter Putz mit Winterquartiereignung)
- 2 außenliegende fest installierte Spaltenquartiere an Gebäuden (ohne spezielle Winterquartiereignung)
- 4 Stück Fledermaus-Einbausteine (unter Putz, ohne spezielle Winterquartiereignung).

#### außerhalb des Plangeltungsbereiches im Gehölzbestand (im Altholzbestand des Friedhofs; vorgezogene Maßnahme):

- 2 Stück Spaltenquartiere
- 2 Stück Fledermaushöhlen mit dreifacher Vorderwand
- 1 Stück Fledermaus-Großraumhöhlen
- 1 Stück Fledermaus-Großraum- und Überwinterungshöhlen.

Die Sicherstellung der Maßnahmen wird durch vertragliche Vereinbarungen der Stadt Eckernförde mit dem Eigentümer der Fläche sichergestellt.

Zur Vermeidung einer Schädigung nachtaktiver Insekten (Beutetiere der Fledermäuse) sollte eine möglichst schonende Beleuchtungstechnik eingesetzt werden.

Bezüglich des Zeitpunktes der Baufeldräumung ist folgendes Vorgehen zu beachten:

Aus Sicht des Fledermaus-Schutzes sollte die Baufeldräumung im Zeitraum August-September stattfinden. In diesem Fall ist durch den Vorhabenträger eine Ausnahmegenehmigung hinsichtlich der allgemeinen Artenschutzfrist (§ 38 BNatSchG, keine Gehölzentfernung im Zeitraum 1.3. bis 30.9.) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ist die Baufeldräumung im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar nicht zu umgehen, ist als Vermeidungsmaßnahme eine frühzeitige (August/September) endoskopische Besatzkontrolle im Störungsbereich (einschließlich Hangoberkante) durchzuführen. Relevante Quartierstrukturen sind zu verschließen zeitgleich mit der Installation von Fledermauskästen außerhalb der Störungszone. Nach den Bautätigkeiten sind die Höhlenverschlüsse wieder zu entfernen.

Ist diese frühzeitige Vermeidungsmaßnahme aus zeitlichen Gründen nicht möglich, muss kurz vor dem Eingriff der Höhlenbesatz kontrolliert werden. Gegebenenfalls ist die Entnahme winterruhender Tiere in eine gesicherte Überwinterung notwendig. Dafür ist ebenfalls eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Zur Sicherung der beschriebenen CEF-Maßnahmen auf Privatflächen (Fledermausquartiere, Bauzeitenregelungen) wird zwischen den Eigentümern des Teilgebietes 2 und der Stadt Eckernförde eine vertragliche Vereinbarung abgeschlossen. Gegenstand der Vereinbarung ist die Sicherstellung der beschriebenen Maßnahmen.

#### **11.4. Schutzgut Boden**

##### *Bestand und Bewertung*

Die Anhöhen in Eckernförde sind ausnahmslos während der letzten Eiszeit entstanden. Die Hangkante nördlich des Pferdemarktes ist Teil einer Seitenmoräne, die sich vom Mühlenberg bis zur Karlshöhe erstreckt. Entsprechend den hier vorhandenen Ausgangssubstraten Geschiebemergel, Geschiebe- und Schmelzwassersande haben sich im Stadtgebiet hauptsächlich Parabraunerden und in den nördlichen Stadtteilen Braunerde-Podsole gebildet.

Es handelt sich um häufige Bodenarten, die keines besonderen Schutzes bedürfen.

Für das Gebiet östlich des Plangeltungsbereichs wurde

eine Baugrunduntersuchung mit Gründungsbeurteilung in Auftrag gegeben (Dipl.-Ing. Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG, 21.04.2009). Die 3 Bohrprofile zeigen oberflächlich maximal 50 cm Mutterboden, darunter folgen ausschließlich gewachsene Sande.

*Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

*Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

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

## 11.5. Schutzgut Wasser

*Bestand und Bewertung*

Laut Landschaftsplan befinden sich die Grundwasserleiter unter Deckschichten aus Geschiebemergel von 10 bis 20 m. Das Baugrundgutachten konnte bis zu einer Tiefe von 8 m kein Grundwasser nachweisen. Das Grundwasser ist somit gegen das direkte Eindringen von Oberflächenwässern und darin enthaltenen Schadstoffen gut geschützt.

*Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangelungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

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

*Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

- Verringerung der Versiegelungsrate

## 11.6. Schutzgut Klima und Luft

### *Bestand und Bewertung*

In Eckernförde herrscht ein ozeanisch geprägtes Klima vor.

Die Jahresniederschlagssumme liegt bei 800 mm/Jahr. Das Temperaturmittel im Altkreis Eckernförde liegt im Januar bei +0,5 °C, im Juli bei +16° C. Im Jahresdurchschnitt überwiegen Westwinde, die mittlere Windstärke an der Ostseeküste beträgt 3 Bft.

### *Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

Die Grünflächen wirken aufgrund der durch die nächtliche Ausstrahlung entstehenden starken Abkühlung als Kaltluftproduzent, spielen aber wegen ihrer geringen Größe keine große Rolle für die Belüftung der Siedlungsgebiete.

Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage an den großen Grünflächen des Friedhofs sowie der räumlichen Nähe großer Wasserflächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen.

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

### *Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

Durch die Festsetzungen für die Erhaltung und die Anpflanzung von Gehölzen werden Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert.

Verbleibende Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind in Verbindung mit den festgesetzten Anpflanzungen nicht zu erwarten.

## 11.7. Schutzgut Landschaft

### *Bestand und Bewertung*

Das Stadt- und Landschaftsbild im Plangeltungsbereich ist stark durch die Topographie geprägt. Die gehölzbestandene Hangkante ist vom Pferdemarkt aus sichtbar. Ebenso bestehen von oben Blickbeziehungen bis zur Nikolai-Kirche in der Altstadt.

### *Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

Die geplante Bebauung im hinteren Bereich der Häuser Pferdemarkt 32-56 hat keine Auswirkungen auf das Stadtbild.

### *Maßnahmen zur Vermeidung*

- Begrenzung der Gebäudehöhen

*dung und Minderung*

- Sicherung der Gehölzbestände am Steilhang

### 11.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

*Bestand und Bewertung*

Rechtskräftig denkmalgeschützte Kulturdenkmale befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs nicht. In der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde wird im Hinblick auf den angrenzenden Friedhof (denkmalgeschützt nach § 5 Abs. 2 DSchG) vorgeschlagen, über örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO und Vorgaben zu Fassaden und Dachflächen festzusetzen. Von besonderer Bedeutung wird außerdem die Höhenentwicklung sein.

*Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

-

*Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

Der Bebauungsplan trifft differenzierte Festsetzungen zu den Gebäudehöhen sowie der Gestaltung von Fassaden und Dachflächen.

### 11.9. Kenntnis- und Prognoselücken

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

### 11.10. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

Für die Überwachung unvorhergesehener Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

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

Während der Bauphase ist neben der üblichen Bauleitung eine Umweltbaubegleitung vorgesehen. Ziel ist es, zum

einen die Einhaltung der festgelegten landschaftsplanerischen Auflagen einschließlich der Artenschutzmaßnahmen zu überwachen, zum anderen auf möglicherweise auftretende Komplikationen fachlich qualifiziert reagieren zu können.

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

### **11.11. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Plangeltungsbereich soll eine bauliche Verdichtung durch Wohnbebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung entlang des Pferdemarktes ermöglicht werden. Um die Nachverdichtung planungsrechtlich abzusichern ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

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

Bezüglich des Schutzgutes Mensch bzw. der menschlichen Gesundheit sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da nicht mit einer wesentlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehend der Lärmbelastung zu rechnen ist. Für die Anwohner am Pferdemarkt bedeutet die Nachverdichtung eine Verschlechterung der Erholungseignung ihrer Gartenbereiche.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen sind die geringwertigen Gartenbereiche im Plangebiet. Negative Auswirkungen auf wertvolle Gehölzbestände werden durch entsprechende Festsetzungen zu deren Erhalt und Einhaltung ausreichender Abstände verhindert.

Von den Planungen sind 8 im Gebiet nachgewiesene Fledermaus-Arten des Anhangs IV der FFH-Liste sowie zahlreiche häufig vorkommende Brutvögel betroffen. Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu der Beurteilung, dass bei Umsetzung der Planungen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten, sofern die genannten CEF-Maßnahmen und Bauzeitenregelungen beachtet werden.

Durch die Planungen kommt es zu Bodenversiegelungen. Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild sind

nicht zu erwarten, durch Festsetzungen zu Gebäudehöhen, zu Anpflanzungen von Bäumen und zur Dachbegrünung wird möglichen Beeinträchtigungen durch die neue Bebauung ausreichend entgegengewirkt.

Im Norden des Plangeltungsbereichs befindet sich der denkmalgeschützte Friedhof am Mühlenberg. Die Festsetzungen zu Gebäudehöhen, Fassadengestaltung und Dachmaterialien dienen der Vermeidung von Beeinträchtigungen dieses Denkmals.

## 12 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen

Die geplante Erschließung des Gebietes für bauliche Nutzungen wird zu Beeinträchtigungen des Bodens, des Grundwassers, der Arten- und Lebensgemeinschaften und des Landschaftsbildes führen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung dieser Schutzgüter sind bei der Erstellung des Gesamtkonzeptes für das Planungsgebiet - wie oben beschrieben - so weit wie möglich vorgesehen worden. Da der Plangeltungsbereich sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet und nach § 34 BauGB eine Bebauung bereits zulässig wäre, ist gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB der Ausgleich der Eingriffe nicht erforderlich.

## 13 Artenschutz

### 13.1. Allgemeines

Nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten

1. „...wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (**Tötungsverbot**). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterrungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Po-

pulation einer Art verschlechtert...“ (**Störungsverbot**)

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

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

Im Folgenden werden die fachliche Einschätzung bezogen auf die potenziellen Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten im Geltungsbereich des B-Plans 58 a Eckernförde gegeben und mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen benannt. Folgendes Fachgutachten wurde zugrunde gelegt:

Orientierende Erfassung im Gebiet auftretender Fledermausarten mit Erfassung von Quartierstrukturen im Gehölzbestand (BÖP BÜRO FÜR ÖKOLOGISCH-FAUNISTISCHE PLANUNG, 15.10.2009)

### 13.2. Bestimmung der für die Planung relevanten Arten

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie grundsätzlich auf Artniveau zu behandeln. Gleiches gilt grundsätzlich auch für die Europäischen Vogelarten. Allerdings können hier die nicht gefährdeten Arten ohne besondere Habitatansprüche in Artengruppen zusammengefasst werden, wie beispielsweise zu den Gehölzbrütern oder Gebäudebrütern (LBV-SH 2009).

Zur Überprüfung und Benennung der im Untersuchungs-

gebiet potenziell vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie ist eine vom Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein erarbeitete Liste der in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie herangezogen worden (DREWS 01.12.05). Zur Erfassung der Artengruppe Fledermäuse ist das oben genannte Gutachten in Auftrag gegeben worden.

Die Aufzählung der im Untersuchungsbereich vorkommenden Europäischen Vogelarten stützt sich in erster Linie auf Anlage 2 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2009). Mittels der Potenzialanalyse werden so die planungsrelevanten Arten ermittelt, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten Habitateignung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann.

#### Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Der überwiegende Teil der in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie findet im zu betrachtenden B-Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum. Dies gilt beispielsweise für die an Gewässer gebundenen Tiere wie die Libellenarten und die Amphibien.

Im Rahmen des biologischen Gutachtens zur Erfassung von Fledermäusen wurden im Plangeltungsbereich mit Einbeziehung des angrenzenden Friedhofs sowie der Straße acht Fledermausarten nachgewiesen. Alle Arten sind als Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie streng geschützt.

Zwei Arten, die Fransen- und Teichfledermaus, sind in Schleswig-Holstein stark gefährdete Arten. Alle nachgewiesenen Arten sind nach BNatSchG besonders geschützt. Der Erhaltungszustand sämtlicher Populationen der Arten Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus, Abendsegler, Braunes Langohr wird als „günstig“ eingestuft (LBV-SH 2009). Für Mückenfledermaus und Rauhhautfledermaus sind keine ausreichenden Daten vorhanden, um Aussagen zum Erhaltungszustand zu treffen.

**Tabelle 2: Artenliste des Untersuchungsgebiets**

Darstellung in alphabetischer Reihenfolge der wissenschaftlichen Namen

RL = Status nach den Roten Listen (Quellen s. Literatur), für Schleswig-Holstein (RL SH) und Deutschland (RL D): 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten defizitär, V = Vorwarnliste, P = potenziell gefährdet, II = Gäste

ArtSch = Artenschutzstatus gemäß BNatSchG §10 (2) 10 und 11 (b = besonders geschützte Art nach BArtSchV, s = streng geschützte Art nach FFH-RL Anh. IV)

FFH-RL = Status gemäß FFH-Richtlinie: Anh II = in Anhang II verzeichnete Art, Anh IV = in Anhang IV verzeichnete Art

QN = Quartiernutzung (nach Petersen et al. 2004, Dietz et al. 2007; nach dem Querstrich Winterquartier): Geb = Gebäudequartiere, Bh = Baumhöhlen, Nk = Nistkästen, Sp = Spaltenquartiere, U = unterirdische Höhlen, Stollen, Gewölbe ( in Klammern = sehr selten)

Σ Rufk...: Summe der erfassten Rufkontakte (separate Einzelnachweise); Pot. = Potenzial

Art	wissensch. Name	RL		Art Sch	FFH-RL	QN	Σ Rufk.
		SH	D				
<b><u>nachgewiesene Arten:</u></b>							
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>		3	s	Anh. IV	Bh,Geb/ Bh,Geb	12
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	V	V	s	Anh. IV	Geb/ Geb	65
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri cf.</i>	2	3	s	Anh. IV	Geb,Bh,Nk,Sp/ U (Geb)	1
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	D	s	Anh. IV	Geb,Bh,Nk,Sp/ Bh,Nk,Sp,Geb	127
Myotis-Art (unbest.)	<i>Myotis sp.</i>			s	Anh. IV		4
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	3	G	s	Anh. IV	Bh,Sp,Nk,Geb/ Bh,Sp,Nk,Geb	42
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme cf.</i>	2	G	s	Anh. II, IV	Geb,Bh,Nk/U	2
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentoni cf.</i>			s	Anh. IV	Bh,(Geb)/U	1
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D		s	Anh. IV	Geb,Bh,Nk,Sp/ U,Geb	222
<b><u>Potenzial:</u></b>							
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	3	V	s	Anh. IV	Bh,Geb,Sp,Nk/U	Pot.
<b>Summe</b>							<b>476</b>

**Europäische Vogelarten**

Die Auflistung der im Untersuchungsraum potentiell vorkommenden europäischen Vogelarten erfolgt in Anlehnung an die Vogelartenliste Schleswig-Holstein (LBV-SH 2009; vgl. Tab. 2). Es kommen potentiell 48 europäische Vogelarten im Plangebiet vor, von denen keiner Art auf der Roten Liste eine Gefährdungskategorie zugewiesen ist. Vier Arten befinden sich auf der Vorwarnliste der Roten Liste (Haussperling, Feldsperling, Bluthänfling, Goldammer).

Tabelle 2: Vogelartenliste BP 58 unter Verwendung der Vogelartenliste Schleswig-Holstein (LBV-SH 2009)

Nr.	Artnamen	Status	Rote Liste SH (1995)	EU-VSchRL	Koloniebrüter	Einzelbefreiung	Gruppenbefreiung	Neststandorte										Biotop- und Nutzungstyp (Bruthabitat)					
								Brutvogel bodenmaher Staudenfluren	Bodenbrüter	Gehölzfreibrüter (incl. geschlossene Nester, z.B. Beutelmeise)	Gehölzhöhlenbrüter	Bodenhöhlenbrüter	Nischenbrüter	Brutvogel menschlicher Bauten	Wälder, Gebüsch und Kriegenheize (W)	Gehölze und sonstige Baumstrukturen (H)	Grünland (G)	Acker- und Gartenbau-Biotop (A)	Ruderalfluren / Säume, Staudenfluren (R)	Siedlungsbiotope (S)			
1	Sperber	B					x			s						s	s						x
2	Fasan	N		II/III			x			s						x	s	s				x	s
3	Straßentaube (Haustaube)	N					x								s								s
4	Türkentaube	B		II			x								e								s
5	Tureltaube	B					x				s					s						e	e
6	Waldkauz	B					x		e	e	s			e	s	x					e		x
7	Buntspecht	B					x				s				s	e							x
8	Kleinspecht	B					x				s					s	x			x			x
9	Bachstelze	B					x		x	e			s	x	x	x	x	x	x	x	x		s
10	Zaunkönig	B					x	x	x	s			x	e	s	s	s	x	x	x			x
11	Heckenbraunelle	B					x			s					s	s	s	s	s	s			s
12	Rotkehlchen	B					x			s				e	e	s	s		x				x
13	Hausrotschwanz	B					x				e	e	x	s									s
14	Gartenrotschwanz	B					x		e	e	s				s	s	x		x				x
15	Amstel	B					x		e	s			x	e	s	s		x	x				s
16	Singdrossel	B					x		e	s			e	e	s	s							x
17	Gelbspötter	B					x	e		s					s	s					x		s
18	Klappergrasmücke	B					x	e		s					x	s		x	x				x
19	Dorngrasmücke	B					x	s	e	s					s	s		x	s				x
20	Gartengrasmücke	B					x	x		s					x	s							x
21	Mönchsgrasmücke	B					x	e		s					s	s		x					s
22	Waldlaubsänger	B					x		s	e					s								
23	Zilpzalp	B					x	s	x	s					s	s		x	x				x
24	Fitis	B					x	e	s	e					s	s					s		x
25	Sommergoldhähnchen	B					x			s					s								
26	Grauschnäpper	B					x			x			s	x	s	e		x					s
27	Trauerschnäpper	B					x				s			e	s	x							x
28	Schwanzmeise	B					x		e	s					s	e		x					x
29	Sumpfmeise	B					x			e	s			e	s	x		e					x
30	Tannenmeise	B					x				s	x			s								x
31	Blaumeise	B					x			e	s	e	e	e	s	x		x					s
32	Kohlmeise	B					x			e	s	e	e	e	s	x	x	x	x				s
33	Kleiber	B					x		e		s		x	e	s	x		x					x
34	Gartenbaumläufer	B					x			e	s		s	x	s	e							x
35	Eichelhäher	B		II			x		e	s	e		e	e	s	e							e
36	Elster	B		II			x		e	s	e			e	x	x		x	e				s
37	Dohle	B					x	x				x			s	e	e						s
38	Saatkrähe	B		I			x	x			s				s	x							s
39	Star	B					x		e	x	s		x	s	x	x	e	x	e				s
40	Hausperling	B		V			x			x		x	s										s
41	Feldsperling	B		V			x			e	s		e	x	x						x		s
42	Buchfink	B					x			s				e	s	s		x					s
43	Girlitz	B					x			s			e	e	e	x		x					s
44	Grünling	B					x			s				x	s	s		x	e				s
45	Bluthänfling	B		V			x	x	x	s			e	e		x	s	s	s				x
46	Gimpel	B					x		e	s				e	s	x		e					x
47	Kernbeisser	B					x			s					s	x							x
48	Goldammer	B		V			x	x	s	x					x	s		x	x				x

B = Brutvogel (fett, normalgroß)  
N = Neozoonart, eingeführte Vogelart ( Brutbestände unter 100 Bp)

s = Schwerpunktorkommen  
x = kommt (regelmäßig) vor  
e = ausnahmsweises Vorkommen

### 13.3. Artenschutzrechtliche Prüfung

Soweit das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 für Arten des Anhangs IV der FFH-RL oder europäische Vogelarten nicht zu vermeiden ist, wird eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG notwendig.

Nach Auswertung der Daten in Kap. 13.2 sind von dem geplanten Vorhaben 8 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie zahlreiche häufige Europäische Vogelarten, insbesondere Gehölzbrüter, potenziell betroffen. Es bedarf daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Bei der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Betrachtung werden die Vogelarten zu vier unterschiedlichen Gruppen zusammengefasst:

Gehölzbrüter: Sperber, Türkentaube, Turteltaube, Waldkauz, Buntspecht, Kleinspecht, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Amsel, Singdrossel, Gelbspötter, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Waldlaubsänger, Zilpzalp, Fitis, Sommergoldhähnchen, Trauerschnäpper, Schwanzmeise, Sumpfmeise, Tannenmeise, Blaumeise, Kohlmeise, Kleiber, Eichelhäher, Elster, Dohle, Saatkrähe, Feldsperling, Buchfink, Girnitz, Grünling, Bluthänfling, Gimpel, Kernbeisser

Bodenbrüter: Fasan, Rotkehlchen, Fitis, Goldammer

Nischenbrüter: Bachstelze, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Gartenbaumläufer

Gebäudebrüter: Star, Haussperling, Straßentaube, Hausrotschwanz

#### **Tötungsverbot (§ 44(1) Nr. 1)**

Im B-Plangebiet konnten keine konkreten Quartiere der erfassten Fledermaus-Arten nachgewiesen werden, allerdings weisen einige Verhaltensweisen (Balz- und Sozialrufe) auf Quartiervorkommen im Nahbereich hin. Für den Fachbeitrag sind im Rahmen der Gebietsbegehung Höhlen- und Quartierstrukturen der vorhandenen Gehölze erfasst worden. Einige potentiellen Quartiere befinden sich im westlichen Hangbereich. In diesem Bereichen finden keine Eingriffe statt, der Steilhang ist als Maßnahmenfläche festgesetzt. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen ist eine Tötung aufgrund der Baufeldräumung auszuschließen. Zur Vermeidung eingriffsbedingter Tötung in eventuell nicht erfassten Quartieren sind zeitliche Befris-

tungen für möglicherweise vorgesehene Abholzungsarbeiten bzw. für die Räumung des Baufelds geeignet. Folgendes Vorgehen ist zu beachten:

Aus Sicht des Fledermaus-Schutzes ist die Baufeldräumung im Zeitraum A VIII - E IX anzustreben. Da keine Bäume mit relevanten Quartierstrukturen gefällt werden, kann in diesem Fall die endoskopische Kontrolle der Gehölze entfallen. Es ist eine behördliche Ausnahme für Räumung in der allgemeinen Artenschutzfrist (1.3.-30.9. nach § 39 BNatSchG neu, ab 1.3.10 bzw. bisher 15.3.-30.9. nach LNatSchG 2007) erforderlich. Der Antrag ist bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Ist die Baufeldräumung im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar nicht zu umgehen, ist als Vermeidungsmaßnahme eine frühzeitige (August/September) endoskopische Besatzkontrolle im Eingriffs- und Störungsbereich (einschließlich Hangoberkante) durchzuführen. Relevante Quartierstrukturen sind zu verschließen - zeitgleich mit der Installation von Fledermauskästen außerhalb der Störungszone. Nach den Bautätigkeiten sind die Höhlenverschlüsse wieder zu entfernen.

Ist diese frühzeitige Vermeidungsmaßnahme aus zeitlichen Gründen nicht möglich, muss kurz vor dem Eingriff der Höhlenbesatz kontrolliert werden. Gegebenenfalls ist die Entnahme winterruhender Tiere in eine gesicherte Überwinterung notwendig. Dafür ist ebenfalls eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Brutvögel sind durch die Entfernung eines Teils der Gehölze als potentielle Neststandorte betroffen. Sollte die Baufeldräumung im Zeitraum August/September erfolgen, weil dem Fledermaus-Schutz eine Priorität vor dem Brutvogelschutz eingeräumt wird, kann es zu Tötungen von Individuen kommen, da einige Vogelarten zu diesem Zeitpunkt eventuell eine zweite Brut vornehmen. Da ein Großteil der Gehölze jedoch erhalten bleibt, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Boden-, und Nischenbrüter gehören zu den weit verbreiteten und häufig vorkommenden Vogelarten Schleswig-Holsteins und sind sehr flexibel in der Wahl ihrer Lebensräume. Auch sie können vermutlich auf benachbarte Flächen ausweichen. Demnach liegt kein Verstoß gegen das Tötungsgebot vor.

### **Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2)**

Durch die geplante Bebauung kann es insbesondere im Bereich des Hangs zu Störungen durch Baumaschinenbetrieb oder durch Auswirkungen der Wohnnutzung auf

eventuell vorhandene Fledermausquartiere kommen. Das Fachgutachten kommt zu folgender Einschätzung:

„Eine artenschutzrechtlich relevante erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dies ist nur vorstellbar, wenn in lokalen Überwinterungspopulationen eine erhöhte Sterblichkeit ausgelöst wird oder der Fortpflanzungserfolg von Wochenstuben im lokalen Umfeld beeinträchtigt wird. Eine Beeinträchtigung der lokalen Überwinterungspopulationen und möglicherweise im lokalen Bereich vorhandener Wochenstuben muss vermieden werden. Im Fall intensiver Störungsauswirkungen durch Baumaschinenbetrieb oder durch Auswirkungen der Wohnnutzung auf nahe gelegene genutzte Fledermausquartiere könnten sich Individuenverluste (z.B. im Winterquartier) oder Beeinträchtigungen des Fortpflanzungserfolgs ergeben. Da nicht davon auszugehen ist, dass die potenziellen Quartiere im Eingriffsgebiet die einzigen der lokalen Umgebung sind (z.B. hohe Eignung bekannter Fledermaus-Winterquartiere in der Umgebung), ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population nicht anzunehmen. ...Artenschutzrechtlich relevante Störungen treten somit nicht ein bzw. sie können vermieden werden.“

Die tatsächlich und potenziell hier vorkommenden Gehölz-, Boden-, Gebäude- und Nischenbrüter sind recht flexibel. Sie nutzen ein breites Spektrum an Nistmöglichkeiten und können vermutlich auf benachbarte Flächen, insbesondere die Friedhofsflächen und den westlich angrenzenden Grünzug ausweichen. Daher ist davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung dieser Vogelarten durch die Baumaßnahme vorliegt, und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betrachteten Vogelarten nicht verschlechtert.

Ein Verbotstatbestand der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nach § 44 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

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

Das Fachgutachten stellt fest: „Das Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten betrifft bezüglich der Fledermäuse vor allem die Quartierfunktion. Verbotstatbestände können vermieden werden, indem als CEF-Maßnahme bei möglicher Betroffenheit vor Beginn möglicher Abholzungsarbeiten und vor Räumung des Baufelds artbezogen geeignete Ersatzquartiere in ausreichender Anzahl und Qualität ausgebracht werden, um die durchgängige Kontinuität der Quartierfunktion sicherzustellen.“

Auf Grundlage des Fachbeitrags Fledermäuse (Orientierende Erfassung im Gebiet auftretender Fledermausarten mit Erfassung von Quartierstrukturen im Gehölzbestand) zum B-Plan Nr. 58 " nördlich des Pferdemarktes" (15.10.2009) sind an unterschiedlichen Standorten (innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches) folgende Quartierstrukturen für Fledermäuse aufzustellen bzw. aufzuhängen und dauerhaft zu unterhalten:

innerhalb des Plangeltungsbereiches an den Gebäuden:

1 Stück Fledermaus-Ganzjahresfassadenflachkästen mit Winterquartiereignung (alternativ 1 Stück Fledermaus-Ganzjahreseinbauquartiere unter Putz mit Winterquartiereignung)

2 außenliegende fest installierte Spaltenquartiere an Gebäuden (ohne spezielle Winterquartiereignung)

4 Stück Fledermaus-Einbausteine (unter Putz, ohne spezielle Winterquartiereignung)

außerhalb des Plangeltungsbereiches im Gehölzbestand (im Altholzbestand des Friedhofs; vorgezogene Maßnahme):

2 Stück Spaltenquartiere

2 Stück Fledermaushöhlen mit dreifacher Vorderwand

1 Stück Fledermaus-Großraumhöhlen

1 Stück Fledermaus-Großraum- und Überwinterungshöhlen

Hinweis: Diese Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches sind bereits im Sommer 2012 erbracht worden.

Das B-Plangebiet ist nicht als für die Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten essenzielles und für den Fortbestand lokaler Populationen entscheidendes Nahrungsgebiet zu bewerten, da im Nahbereich weitere, vergleichbar wertvolle Nahrungsgebiete vorhanden sind (z.B. der alte Friedhof). Dennoch ist von einer hohen Bedeutung für die lokalen Populationen auszugehen. Eine indirekte Schädigung der Funktion von Wochenstuben und Überwinterungsquartieren durch Verlust essenzieller Nahrungsgebiete und somit ein Verbotstatbestand tritt daher nicht ein.“

Durch die Planungen sind Brutstätten vieler Vogelarten betroffen. Allerdings bleiben die Gehölze im Planungsgebiet größtenteils erhalten, entfernt werden nur einige Bäume im Bereich der Gärten. Darüber hinaus bauen viele Arten jedes Jahr neue Nester an anderer Stelle. Daher ist davon auszugehen, dass - trotz der Entfernung der Gehöl-

ze - die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölzbrüter im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bzw. sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtert.

Die Ansiedlungsmöglichkeiten der Gebäudebrüter können durch Anbringen von Nistkästen an den neu entstehenden Gebäuden unterstützt werden.

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

#### **Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 44 (1) Nr. 4)**

Im Plangebiet findet keine der in Anhang IV genannten Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen, es sind demnach keine Pflanzen vom Verbot des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG betroffen.

#### **§ 45 BNatSchG – Ausnahme**

Entsprechend den obigen Ausführungen treten - unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen - innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den Europäischen Vogelarten ein. Eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Eckernförde, den.....

.....

Der Bürgermeister