



**Begründung zur
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58
„Rathausquartier“
der Gemeinde Fockbek**

Entwurf

Fassung vom März 2026



Planverfasser:
E & P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Tel.: 040 – 257 767 37-0
E-Mail: mail@ep-stadtplaner.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen	4
1.1	Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf	4
1.2	Übergeordnete Planungsvorgaben und Fachbeiträge	5
1.3	Lage und Bestand des Plangebietes	5
2	Planungsanlass und Planungsziele	7
3	Planerische Rahmenbedingungen	7
3.1	Raumordnung und Landesplanung	7
3.2	Andere rechtlich beachtliche Tatbestände	12
4	Städtebauliches Konzept	12
5	Inhalt der Planung / Begründung der Festsetzungen	14
5.1	Art der baulichen Nutzung	14
5.2	Fläche für den Gemeinbedarf	16
5.3	Maß der baulichen Nutzung	16
5.4	Höchstzulässige Wohnungsanzahl	20
5.5	Bauweise	20
5.6	Überbaubare Grundstücksflächen	20
5.7	Naturschutz und Landschaft	21
5.8	Erschließung / ruhender Verkehr	25
5.9	Ver- und Entsorgung	25
5.10	Entwässerung	25
5.11	Abfallbeseitigung	26
5.12	Immissionsschutz	26
6	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	28
7	Flächen- und Kostenangaben	31
7.1	Flächenangaben	31
7.2	Kostenangaben	32
8	Umweltbericht	32
8.1	Veranlassung und Aufgabe	32
8.1.1	<i>Anlass und Ziel der Planung</i>	32
8.1.2	<i>Standortauswahl</i>	34
8.1.3	<i>Bedarf an Grund und Boden</i>	34
8.1.4	<i>Art der baulichen Nutzung</i>	34
8.1.5	<i>Maß der baulichen Nutzung</i>	35
8.1.6	<i>Für die Umweltprüfung maßgebliche Festsetzungen</i>	35

8.1.7	<i>Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen</i>	36
8.2	Abgrenzung des Untersuchungsumfangs und des Untersuchungsgebiets	38
8.3	Bestandsbeschreibung und -bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	38
8.3.1	<i>Wirkfaktoren des Vorhabens</i>	38
8.3.2	<i>Schutzgut Boden und Fläche</i>	39
8.3.3	<i>Schutzgut Wasser</i>	40
8.3.4	<i>Schutzgut Klima und Luft</i>	41
8.3.5	<i>Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt</i>	43
8.3.6	<i>Schutzgut Landschaft</i>	48
8.3.7	<i>Schutzgut Mensch</i>	49
8.3.8	<i>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</i>	50
8.3.9	<i>Wechselwirkungen</i>	51
8.3.10	<i>Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen</i> 51	
8.3.11	<i>Art und Menge der erzeugten Abfälle</i>	51
8.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 51	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	51
8.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung	52
8.6.1	<i>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	52
8.6.2	<i>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)</i>	54
8.7	Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange	56
8.7.1	<i>Allgemeines</i>	56
8.7.2	<i>Datengrundlagen</i>	57
8.7.3	<i>Ermittlung und Beschreibung des artenschutzrechtlich relevanten Artenspektrums</i>	57
8.7.4	<i>Auswahl relevanter Arten und Darlegung der Betroffenheit</i>	58
8.7.5	<i>Artenschutzrechtliche Bewertung zu erwartender Beeinträchtigungen, art-/gildenbezogene Einzelfallprüfung</i>	59
8.8	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	72
8.9	Zusätzliche Angaben	73
8.9.1	<i>Vereinbarkeit der Planung mit dem Waldrecht</i>	73
8.9.2	<i>Vereinbarkeit der Planung mit den Bewirtschaftungszielen gemäß §§ 27 und 47 WHG</i>	73
8.9.3	<i>Vereinbarkeit der Planung mit umliegenden Schutzgebieten</i>	73
8.9.4	<i>Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, Kenntnislücken</i>	73

8.9.5 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	74
8.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	74
8.11 Literatur- und Quellenverzeichnis	75
9 Billigung	78

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP – Fortschreibung 2021	8
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan – Planungsraum III	10
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem FNP 2005	11
Abbildung 4: Landschaftsplan der Gemeinde Fockbek (1999)	12
Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf des Rathausquartiers.....	13
Abbildung 6: Darstellung des Geltungsbereichs (schwarz) des BP	32
Abbildung 7: Städtebaulicher Entwurf Fockbek „Rathausquartier“	33
Abbildung 8: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (MIKWS 2021)	36
Abbildung 9: Auszug aus dem Regionalen Planungsraum III (2000) mit ungefährender Lage des Geltungsbereichs (orange umkreist)	37
Abbildung 10: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Fockbek (2005) mit Verortung des Geltungsbereichs (orange)	38
Abbildung 11: Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplans (BBS-UMWELT GMBH 2025)	44
Abbildung 12: Ermittlung des Versiegelungsgrades innerhalb des Geltungsbereiches im Bestand.....	54

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Bäume > 30 cm Stammdurchmesser (BBS-UMWELT GMBH 2025)	44
Tabelle 2: Potenzieller Bestand Fledermäuse (BBS-UMWELT GMBH 2025)	47
Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung Schutzgut Boden	55
Tabelle 4: Relevanzprüfung in Bezug auf § 44 BNatSchG	58

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 S. 1, 7)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie
- die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 06. Dezember 2021 (GVOBl. S. 1422).

Da die mit dem vorliegenden Bebauungsplan geplante Entwicklung nach dem bisher geltenden Planungsrecht auf der Grundlage von § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig ist, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens können die städtebaulichen Planungsabsichten sorgfältig begründet und abgewogen werden.

Dieser Bebauungsplan schafft für den Geltungsbereich neues Planungsrecht. Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 BauGB) im Vollverfahren mit Umweltbericht aufgestellt.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 01.05.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fockbek hat in ihrer Sitzung am __.__.202__ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Rathausquartier“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.202__ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung im Rathaus der Gemeinde Fockbek am 21.08.2025. Die frühzeitige Beteiligung wurde am 14.08.2025 ortsüblich sowie im Internet bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.09.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fockbek hat in seiner Sitzung am __.__.2026 dem Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.20__ ortsüblich und auf der Internetseite der Gemeinde Fockbek bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 58 „Rathausquartier“ sowie die Begründung haben vom __.__.20__ bis einschließlich __.__.20__ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am __.__.202__ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.20__ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am __.__.20__ in Kraft getreten.

1.2 Übergeordnete Planungsvorgaben und Fachbeiträge

Die Planungsgrundlage aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem im Maßstab 1:1.000 dient als rechtlich topographischer Nachweis der Flurgrundstücke.

Als fachplanerische Grundlagen für die Erarbeitung des Bebauungsplans wurden darüber hinaus folgende Fachbeiträge bzw. Untersuchungen herangezogen:

- Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein (2010)
- Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) Schleswig-Holstein (2020)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Fockbek
- Landschaftsplan Fockbek (1999)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 58 „Rathausquartier“ der Gemeinde Fockbek (Dezember 2025)
- Biotoptypenkartierung (November 2025)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 58 „Rathausquartier“ der Gemeinde Fockbek (September 2025)
- Baugrundbeurteilung (Januar 2026)
- A-RW 1-Nachweis (März 2026)

1.3 Lage und Bestand des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich der Gemeinde Fockbek, nördlich der Rendsburger Straße und südlich des Wohnwagenwerks „Hobby“.

Grenzen des Plangebiets

Konkret wird der Geltungsbereich in der Gemarkung Fockbek, Flur 16 wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 25/40
- im Osten durch das Flurstück 25/40
- im Süden durch das Flurstück 110/40 (Flur 29)
- im Westen durch das Flurstück 15/51

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Fockbek, Flur 16,

- die Flurstücke 25/33 und 25/30 (Rathausgelände)
- die Flurstücke 25/34, 25/35, 25/41, 25/46, 25/45 und 25/47 (öffentliche und private Flächen)
- die Flurstücke 195/25, 194/25, 25/24, 25/23, 224/25, 225/25, 226/25, 215/25, 25/44 und 25/43 (private Wohngrundstücke)
- die Flurstücke 25/39, 25/31, 25/32, 25/27 sowie Teilbereiche der Flurstücke 15/51, 25/40 und 110/40 (öffentliche Straßenverkehrsflächen)

Bestandsbeschreibung Umfeld

Das Plangebiet befindet sich durch seine Lage an der Rendsburger Straße an einer der zentralen Verkehrsachsen innerhalb des Gemeindegebiets. Die Rendsburger Straße wird straßenseitig durch verschiedene Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe geprägt. So liegen dem Plangebiet in südlicher Richtung ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb sowie verschiedene Fachgeschäfte gegenüber. Zudem befindet sich in südlicher Richtung die Polizeiwache Fockbeks. An die Nutzungen südlich der Rendsburger Straße schließt eine weitreichende Grünfläche mit mächtigem Gehölzbestand an, die wiederum in Wohngebäude entlang der Straße „Stadtter“ übergeht. Westlich und östlich des Plangebiets befinden sich verschiedene Wohngebiete, die vornehmlich durch eine kleinteilige, eingeschossige Einfamilienhausbebauung mit heterogenem Erscheinungsbild geprägt werden. Auch in nördlicher Richtung ist eine

ähnliche Einfamilienhausbebauung vorhanden, die jedoch nur aus einer Häuserreihe besteht. Nordwestlich anschließend befindet sich das umfangreiche Gelände eines Wohnwagenwerks, das einen erheblichen Teil des Gemeindegebiets Fockbeks ausmacht.

Bestandsbeschreibung Plangebiet

Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Das etwa 2,0 ha große Plangebiet ist überwiegend bebaut. Im südwestlichen Teil befindet sich das Rathaus der Gemeinde Fockbek, das sich aus dem überwiegend zweigeschossigen, L-förmigen Hauptgebäude im Eckbereich von Rendsburger Straße und Bahnhofstraße sowie einem ein- bis zweigeschossigen Nebengebäude zusammensetzt. Im rückwärtigen Bereich des Plangebiets befinden sich wohnbaulich genutzte Grundstücke, die durch die Bebauung mit überwiegend eingeschossigen Einzelhäusern und großzügigen privaten Gartenstrukturen geprägt werden. Im östlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein Hotel mit Restaurant, an das in Richtung der Rendsburger Straße zudem ein Weinhandel angegliedert ist. Zwischen Hotelkomplex und Rathaus befinden sich weitere wohnbaulich genutzte Grundstücke, die in variierender Ausnutzung der Grundstücksflächen ebenfalls eingeschossig bebaut sind und sich zum Teil in gemeindlichem Eigentum befinden. Insgesamt handelt es sich beim Plangebiet um einen innerstädtischen Bereich, der durch ein heterogenes Erscheinungsbild und eine vielfältige Nutzungsstruktur geprägt wird.

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Rendsburger Straße (B 202), die sich im südlichen Teil des Plangebiets befindet und zugleich die überörtliche Anbindung gewährleistet. An die Rendsburger Straße (B 202) schließen die Poststraße im Osten und die Bahnhofstraße im Westen an, die ebenfalls die Erschließung von Teilen des Plangebiets sichern. Der rückwärtige Bereich wird über die Lindenstraße erschlossen, die sich zwischen der Bahnhofstraße und der Poststraße befindet. Die Poststraße kann nur von Seiten der Rendsburger Straße (B 202) erschlossen werden und mündet in einer Sackgasse.

Das Plangebiet ist über die Haltestelle „Fockbek Poststraße“ an das örtliche Busnetz angebunden. An der Haltestelle verkehrt die Buslinie 2820, die stündlich zwischen Heide und Rendsburg verkehrt.

Südlich des Plangebiets ist eine Sharing Station für Leihfahrräder vorhanden. Gesonderte Radwege gibt es innerhalb des Plangebiets nicht, sodass Radfahrer:innen auf die Nutzung der Straße angewiesen sind. Für den Fußverkehr besteht über die zuvor genannten Erschließungsstraßen ebenfalls die Möglichkeit, das Plangebiet zu erreichen. Entlang aller Erschließungsstraßen ist ein gesonderter Fußweg vorhanden.

Naturräumliche Verhältnisse (Baumbestand, Boden)

Im Südwesten des Plangebiets befinden sich vier großkronige, ortsbildprägende Bäume in unmittelbarer Nähe zum Straßenraum, die durch einzelne Sträucher und Gehölze ergänzt werden. Im zentralen Teil des Plangebiets befindet sich in Ost-West-Richtung ein dichter Gehölzstreifen. Entlang der Lindenstraße und der Poststraße befinden sich mehrere großkronige Bäume, die innerhalb des Straßenraums liegen. Darüber hinaus befinden sich auf den privaten Grundstücken (insbesondere innerhalb der gärtnerisch genutzten Bereiche) zum Teil weitere Grünstrukturen.

Informationen zur Bodenbeschaffenheit werden im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt und berücksichtigt.

Altlasten und Kampfmittel

Über Altlasten, Altablagerungen und Kampfmittel im Plangebiet liegen bislang keine Informationen vor. Diese werden im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt und bei der Erarbeitung der Planinhalte berücksichtigt.

2 Planungsanlass und Planungsziele

Zur Sicherung der sozialen Versorgungsinfrastruktur beabsichtigt die Gemeinde Fockbek, den bisherigen Rathausstandort zu qualifizieren und durch einen Umbau zu erweitern. Dies ist erforderlich, um den Raumbedarfen für eine handlungsfähige und zukunftsgerechte Verwaltung (Ämter Fockbek und Hohner Harde) gerecht zu werden. Im gleichen Zuge ist vorgesehen, die Umgebung des Rathauses weiterzuentwickeln und zu qualifizieren, indem Nachverdichtungsoptionen für den ausschließlich wohnbaulich genutzten rückwärtigen Teil sowie den gemischt genutzten straßenseitigen Bereich (Wohnen, Hotel, Einzelhandel) geschaffen werden. Insgesamt soll das Rathaus und seine Umgebung als gesamtheitliches Quartier zu einem lebendigen Ankerpunkt innerhalb der Gemeinde Fockbek entwickelt werden, um der Lagegunst des Plangebiets gerecht zu werden und verschiedene Funktionen in zentraler Lage zu bündeln.

Da die geplante Entwicklung nicht auf Grundlage von § 34 BauGB vorgenommen werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Durch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans schafft die Gemeinde Fockbek das notwendige Baurecht, um das Plangebiet ganzheitlich entwickeln und die städtebaulichen Strukturen in einem das Gemeindegebiet prägenden Bereich gezielt steuern zu können.

Die Planung entspricht einer möglichst bodenschonenden Siedlungsentwicklung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB, da durch die teilweise Nutzbarmachung von Flächen zur Innenentwicklung der Flächenverbrauch und die zusätzliche Bodenversiegelung im Außenbereich auf ein geringes Maß begrenzt werden.

Die Planung trägt zudem den in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB genannten Zielen, „die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung“ zu berücksichtigen, Rechnung. Darüber hinaus finden die in § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 2 BauGB genannten Ziele, „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ sowie „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“, in der Planung ihren Niederschlag.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan (LEP) – Fortschreibung 2021 formuliert.

Regionalpläne werden aus dem Landesentwicklungsplan entwickelt, konkretisieren dessen Vorgaben und setzen diese bezogen auf den jeweiligen Planungsraum um. Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele der Raumordnung und Landesplanung aufgeführt.

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

Der Landesentwicklungsplan (LEP) – Fortschreibung 2021 teilt das Land Schleswig-Holstein in ländliche Räume, Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sowie Ordnungsräume ein und gibt hierfür spezifische Entwicklungsziele vor. Außerdem stellt der LEP das Zentralörtliche System als räumliches Schwerpunktsystem dar, um die Daseinsvorsorge im Land langfristig zu sichern. Darüber hinaus legt der LEP die zentralen Orte, die Stadtrandkerne, die Ortslagen auf den Siedlungsachsen sowie die

weiteren Gemeinden mit einer besonderen Funktion als Schwerpunkte für Wohnungsbau und gewerbliche Entwicklung fest. Die Gesamtfortschreibung des LEP ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten.

Der Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein stellt für die Gemeinde Fockbek keine gesonderte Funktion im zentralörtlichen System dar. Allerdings befindet sich Fockbek innerhalb eines 10km-Umkreises um ein Mittelzentrum (hier: Rendsburg). Hinsichtlich der Raumstruktur wird Fockbek als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum dargestellt. Südlich der Gemeinde ist eine Bundesstraße (B 202) dargestellt, die in Ost-West-Richtung verläuft. In nördlicher Richtung ist Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft (Fockbeker Moor) dargestellt. Östlich der Gemeinde Fockbeks schließt das Mittelzentrum Rendsburg an, das mit zahlreichen Darstellungen versehen ist.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP – Fortschreibung 2021

Ziele der Raumordnung

Da im Plangebiet die Qualifizierung des Rathausstandorts sowie der Erhalt bzw. die Weiterentwicklung der bestehenden Wohnnutzungen geplant ist, sind folgende im LEP – Fortschreibung 2021 enthaltene Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans entspricht den nachgenannten Zielen der Raumordnung bzw. steht diesen nicht entgegen:

LEP 2021 Abschnitt 2.3 Ziffer 4 G

„Die Daseinsvorsorge soll überall in den ländlichen Räumen gesichert werden (Kapitel 5). Einrichtungen der überörtlichen Daseinsvorsorge sollen gut erreichbar sein.“

LEP 2021 Abschnitt 3.6 Ziffer 1 G

„In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.“

Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. Dafür sollen nicht nur die Schwerpunkte für den Wohnungsbau (Kapitel 3.6.1 Absatz 2) sorgen,

sondern auch andere geeignete Gemeinden insbesondere in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2), den Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen (Kapitel 2.4) und in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.1).

Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9).

Bei der Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäuser soll berücksichtigt werden, dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen werden.

Bei der Planung von Wohnungsangeboten für ältere Menschen soll darauf geachtet werden, dass diese möglichst gut an Versorgungseinrichtungen angebunden sind.“

LEP 2021 Abschnitt 3.6.1 Ziffer 1 G

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen. Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (Kapitel 3.9 Absatz 3 und 5).

Die Gemeinden sollen sich möglichst in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen verständigen (Kapitel 3.8).“

LEP 2021 Abschnitt 3.6.1 Ziffer 2 G

„Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne (Kapitel 3.1) sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3). Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden oder Ortslagen mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (Kapitel 3.2 Absatz 2).

Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen.“

Regionalplan für den Planungsraum III

In der seit 1998 geltenden Fassung des Regionalplans für den Planungsraum III wird der Gemeinde Fockbek eine Entwicklungsfunktion in den Bereichen Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen zugewiesen. Aufgrund ihrer günstigen Lage, der vorhandenen Infrastruktur sowie nutzbarer Flächen soll sich Fockbek – im Vergleich zu anderen, nicht zentralörtlich eingestufteten Gemeinden – besonders im Wohnungsbau und/oder in der gewerblichen Entwicklung dynamischer entfalten. Nordwestlich des

Gemeindegebiets ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe sowie eine Bahnstrecke – derzeit jedoch ohne Betrieb - dargestellt.

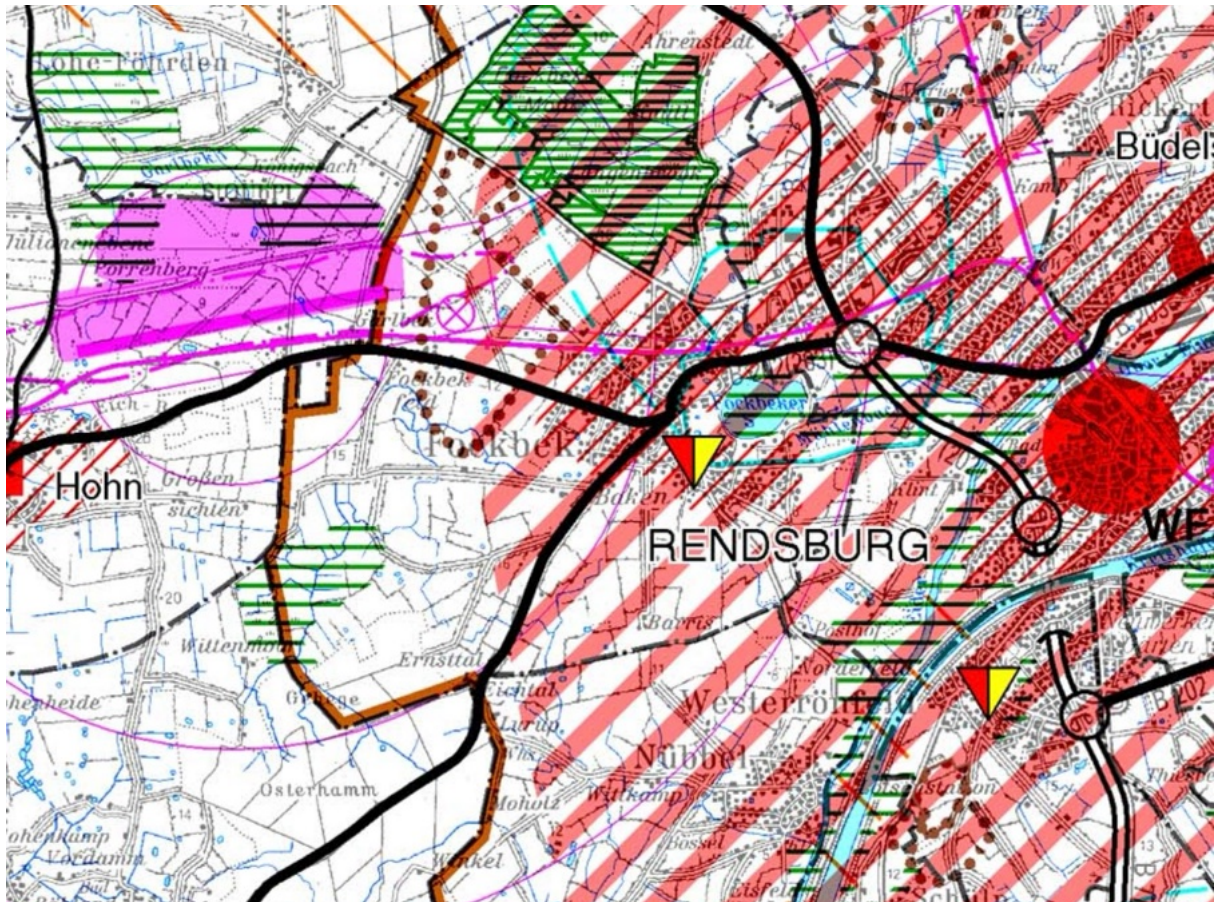


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan – Planungsraum III

Alle Regionalpläne des Landes Schleswig-Holstein werden in den kommenden Jahren neu aufgestellt. Statt der bisher fünf Planungsräume soll es zukünftig lediglich drei geben. Die Regionalpläne zum Thema Windenergie sind bereits 2020 in Kraft getreten und legen u.a. Vorranggebiete mit Ausschlusswirkung fest, in denen auf Regionalplanebene der Vorrang von Windenergienutzung für die einzelnen Gebiete bestimmt wird. Wesentliches Ziel dieser Ausweisung ist die räumliche Steuerung und Konzentrationswirkung für Standorte von Windkraftanlagen.

Die weiteren Themen der Regionalpläne befinden sich noch in Aufstellung. Fachbehörden, Kreise und Gemeinden diskutierten mit Expert*innen über Inhalte und Themen der neu aufzustellenden Regionalpläne. Die Ergebnisse des Modellvorhabens "Vorsorgendes Risikomanagement in der Regionalplanung" wurden beispielsweise in die Regionalpläne integriert. Dementsprechend wurden Raumordnungsgebiete für den Küstenschutz, Gebiete zur Anpassung an die Klimafolgewirkungen sowie Gebiete für den Binnenhochwasserschutz ausgewiesen und Aussagen zum Schutz kritischer Infrastrukturen getroffen.

Das Verfahren zu Teilaufstellungen der Regionalpläne wurde bereits eingeleitet, im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wird sich jedoch noch auf die auslaufenden Regionalpläne beziehen.

Übergeordnet ist seit dem 1. September 2021 der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft, dessen Ziele zum Hochwasserrisikomanagement (I.1.1. Z ROP) und zum Klimawandel und -anpassung (I.2.1. Z ROP) im Zuge der Planung zu berücksichtigen sind:

I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen.

Das Plangebiet befindet sich weder an einem betroffenen Gewässerabschnitt noch wird es von Hochwasserereignissen eines solchen berührt. Die geplante Gebietsentwicklung entspricht daher den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bzw. steht diesen nicht entgegen.

Fortschreibung des Entwicklungsplans des Lebens- und Wirtschaftsraums Rendsburgs 2023

Die Gemeinde Fockbek ist Teil der Entwicklungsagentur und der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg. Die 4. Fortschreibung des Entwicklungsplans wurde 2023 beschlossen und enthält wohnbauliche Perspektivflächen. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans sollen auch mithilfe der Qualifizierung des Rathausumfeldes Nachverdichtungspotenziale für den Wohnungsbau erschlossen werden.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Fockbek aus dem Jahr 2005 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im nördlichen Teil eine Wohnbaufläche und im südlichen Teil eine gemischte Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar. Im westlichen Teil ist eine Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 1 Nr. 2a BauGB dargestellt. Die Rendsburger Straße wird als sonstige überörtliche Verkehrsstraße dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Durch ihre Festsetzung soll die zugrunde liegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans konkretisiert und damit zugleich verdeutlicht werden.

Die beabsichtigte Entwicklung des Rathausstandorts und seiner Umgebung kann aufbauend auf den Darstellungen im Flächennutzungsplan entwickelt werden. Mithin ist keine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem FNP 2005

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Fockbek stellt die vorhandenen naturräumlichen Gegebenheiten sowie die angestrebte Entwicklung von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet dar. Er enthält unter anderem Aussagen zu bestehenden und geplanten Grünflächen, Schutzgebieten, Naturdenkmälern sowie potenziellen Nutzungsflächen wie z. B. für Kiesabbau. Die Inhalte des Plans dienen der Berücksichtigung von Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 11 BNatSchG im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung.

Der im Jahre 1999 aufgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Fockbek stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Flächen innerhalb der baulichen Entwicklung dar. Die vorliegende Planung steht den Darstellungen des Landschaftsplans nicht entgegen, sodass eine Änderung des Landschaftsplans nicht erforderlich ist.



Abbildung 4: Landschaftsplan der Gemeinde Fockbek (1999)

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt derzeit kein gültiger Bebauungsplan vor. Für den Bereich südlich des Geltungsbereichs liegt der Bebauungsplan Nr. 23.2.2 „Ortsmitte“ aus dem Jahr 1993 vor, der für Gebiete südlich der Rendsburger Straße verschiedene Mischgebiete gem. § 6 BauNVO, eine Grünfläche sowie eine Maßnahmenfläche festsetzt. Unmittelbar südlich des Plangebiets wurde der zuvor beschriebene Bebauungsplan im Jahr 2024 geändert, um die Sicherung und Erweiterung eines Lebensmittelmarktes (großflächiger Einzelhandel) planungsrechtlich zu ermöglichen.

4 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept des Rathausquartiers gliedert sich in drei Bereiche. Entlang der Rendsburger Straße erstreckt sich zwischen dem Rathausstandort und der bestehenden Hotelnutzung eine verdichtete Bebauung. Im rückwärtigen Bereich befindet sich entlang der Bahnhofstraße, der Lindenstraße sowie der Poststraße eine Einzelhausbebauung. Im Kern des Rathausquartiers ist schließlich eine aufgelockerte rückwärtige Bebauung entlang eines „grünen Kamms“ mit bestehenden Gehölzstrukturen vorzufinden.



Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf des Rathausquartiers

Im Bereich der verdichteten Bebauung entlang der Rendsburger Straße wird eine lärmschützende Bebauung zur Abschirmung des rückwärtigen Quartiers entwickelt, wobei die bestehende Baumasse in die entwickelten Strukturen einbezogen wird. Die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser, die sich zwischen dem Standort des zu erweiternden Rathauses im Westen und dem bestehenden, zu erhaltenden Hotelensemble im Osten einfügen, können potenziell eine öffentlichkeitswirksame Gewerbenutzung im Erdgeschoss (z.B. Dienstleistungen oder kleinteiligen Einzelhandel) in Richtung der Rendsburger Straße vorsehen. In den Obergeschossen sind wiederum Wohnungen vorgesehen, wodurch eine städtebaulich verträgliche Mischnutzung entsteht, durch die zugleich der Bereich entlang der Rendsburger Straße belebt werden kann. Rückwärtig werden hingegen private Freiflächen mit Kinderspiel vorgesehen, die sich in den bestehenden Baum- und Gehölzbestand einfügen.

Auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie wurde ein hochbaulicher Entwurf für die geplante Rathausweiterung entwickelt. Dieser sieht vor, östlich des bestehenden Rathausgebäudes einen zweigeschossigen Gebäudekörper anzuschließen. An der Straßenecke Rendsburger Straße / Bahnhofstraße wird ein Vorplatz mit Verweilmöglichkeiten vorgesehen, in den ebenfalls der bestehende Baumbestand integriert wird. Schließlich wird entlang der Bahnhofstraße eine Stellplatzanlage untergebracht.

Im mittleren Bereich soll der vorhandene Baumbestand („grüner Kamm“) ebenfalls soweit möglich erhalten und in eine aufgelockerte Punktbauung integriert werden. Die städtebauliche Dichte nimmt hinsichtlich der Höhenentwicklung und Typologie somit von Süden nach Norden ab. So wird ein fließender Übergang von der Rendsburger Straße zur nördlich anschließenden Einzelhausbauung geschaffen.

Schließlich ist vorgesehen, die Einzelhausbauung entlang der Lindenstraße sowie teilweise im Bereich der Bahnhof- und Poststraße zu erhalten. Entlang der Bahnhofstraße können hierbei größere Flurstücke potenziell genutzt werden, um im rückwärtigen Bereich Nachverdichtungsoptionen zu erschließen. Auch hier ist vorgesehen, den quartiersprägenden Baumbestand soweit möglich zu erhalten.

5 Inhalt der Planung / Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Der Charakter des nördlichen Plangebiets wird durch seine monofunktionale Struktur geprägt, da die Bebauung derzeit ausschließlich dem Wohnen dient. Entsprechend setzt sich das Ortsbild im rückwärtigen Teil des Plangebiets aus Wohngebäuden, ausschließlich privat genutzten Garten- und Freiflächen sowie den öffentlichen Straßenzügen zusammen. Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorherrschenden Nutzungsstruktur wird deshalb ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Dieser Gebietstyp entspricht der Bestandssituation und ist geeignet, die Wohnfunktion als Hauptnutzung zu schützen und nachteilige Veränderungen der Nutzungsstruktur zu verhindern. Zugleich verbleibt ein angemessener Spielraum für ergänzende, das Wohnen nicht störende Nutzungen, die gem. § 4 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind.

Um im allgemeinen Wohngebiet Fehlentwicklungen, die dem gewünschten Gebietscharakter des Plangebiets widersprechen, zu vermeiden, bedarf es jedoch einer Regelung der zulässigen Nutzungsarten. Demzufolge sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebiets die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes; vgl. hierzu textliche Festsetzung Nr. 1:

„In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO unzulässig.“

(vgl. Teil B Nr. 1.1)

Im Plangebiet werden im allgemeinen Wohngebiet Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da sie sich nicht in die vorhandene städtebauliche Bauungs- bzw. Nutzungsstruktur einfügen oder integrieren lassen. Tankstellen können zudem durch ihren häufig 24-stündigen Betrieb erhebliche Störpotentiale für die vorhandene und geplante Wohnnutzung mit sich bringen. Der Ausschluss von Tankstellen ist vertretbar, da im Umfeld des Plangebiets, nur wenige Autominuten entfernt, zwei Tankstellen in östlicher Richtung vorhanden sind und eine diesbezügliche Versorgung als gewährleistet angesehen werden kann. Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben erfolgt lediglich der Vollständigkeit halber, da sich das Plangebiet aufgrund der begrenzten Flächen bei realistischer Betrachtung nicht für eine flächenintensive gartenbauliche Nutzung eignet. An diesem Standort sollen derart flächenintensive Betriebe daher nicht angesiedelt, sondern der Wohnnutzung Vorrang eingeräumt werden.

Perspektivisch werden durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im rückwärtigen Bereich die Wohnnutzung gesichert, aber auch Spielräume für eine wohngebietsverträgliche Form der Funktionsmischung geschaffen.

Urbanes Gebiet

Der Charakter des straßenseitigen, westlichen Teils des Plangebiets wird bislang durch seine heterogene Struktur geprägt, die sich aus der kleinteiligen Wohnnutzung, der bestehenden Hotelnutzung sowie dem angegliederten Einzelhandel zusammensetzt (vgl. Kap. 1.3).

Perspektivisch soll der südöstliche Teil des Plangebiets baulich intensiver ausgenutzt werden. In Anlehnung an das städtebauliche Konzept soll der Bereich östlich des Rathauses als gemischt genutzter Bereich gesichert und qualifiziert werden, um zur Belebung des Rathausquartiers beizutragen. Hierzu zählt neben der Sicherung der Kombination aus Hotel und Einzelhandel auch ein Wohnkomplex, der straßenseitig über eine gewerbliche Erdgeschosszone verfügen könnte. Zur planungsrechtlichen Sicherung und Weiterentwicklung der vorherrschenden Nutzungsstruktur wird deshalb im südöstlichen Teil des Plangebiets ein urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO festgesetzt. Dieser Gebietstyp ist geeignet, um in zentraler Lage des Gemeindegebiets eine identitätsstiftende Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe herzustellen und die unmittelbare Umgebung des Rathauses sinnvoll zu ergänzen.

Um im urbanen Gebiet Fehlentwicklungen, die dem gewünschten Gebietscharakter des Plangebiets widersprechen, zu vermeiden, bedarf es einer Regelung der zulässigen Nutzungsarten. Demzufolge sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO innerhalb des festgesetzten urbanen Gebiets die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6a Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO (Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

„Im urbanen Gebiet (MU) sind die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, Vergnügungsstätten, Bordelle und Bordellartige Betriebe sowie Verkaufsräume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, gem. § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO unzulässig.“

(vgl. Teil B Nr. 1.2)

Im Plangebiet werden im urbanen Gebiet Tankstellen ausgeschlossen, da sie sich nicht in die vorhandene städtebauliche Bauungs- bzw. Nutzungsstruktur einfügen oder integrieren lassen. Der Ausschluss von Tankstellen ist vertretbar, da sich das Plangebiet aufgrund der begrenzten Flächen bei realistischer Betrachtung nicht für eine flächenintensive Nutzung als Tankstelle eignet. Tankstellen können zudem durch ihren häufig 24-stündigen Betrieb erhebliche Störpotentiale für die vorhandene und geplante Wohnnutzung mit sich bringen. Darüber hinaus kann eine diesbezügliche Versorgung als gewährleistet angesehen werden, da im Umfeld des Plangebiets in östlicher Richtung nur wenige Autominuten entfernt zwei Tankstellen vorhanden sind.

Um für die geplante Nutzungsmischung sowie das angrenzende allgemeine Wohngebiet ein angemessenes Umfeld zu schaffen und um insbesondere die Wohnnutzung vor Beeinträchtigungen zu schützen, trifft der Bebauungsplan zudem Regelungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten und erotikorientiertem Gewerbe und Einzelhandel. Mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie von Verkaufsräumen und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, soll eine städtebauliche Fehlentwicklung verhindert werden, die in der Regel mit solchen Einrichtungen einhergeht. Die Gefahr entsprechender Fehlentwicklungen ist im Plangebiet aufgrund der zentralen, sehr gut erschlossenen sowie einsehbaren und damit für entsprechende Betriebe attraktiven Lage verstärkt gegeben. Vergnügungsstätten, zu denen beispielsweise Nachtlokale, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros zählen, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Verkaufsräume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist („Sexshops“), erzielen häufig hohe Flächenumsätze und Gewinnmargen, so dass sie im Vergleich zu anderen Gewerbebetrieben auch höhere Mieten zahlen können. Dies kann zu einer Verdrängung erwünschter gewerblicher Nutzungen führen und den angestrebten Gebietscharakter gefährden. Die ausgeschlossenen Betriebe könnten zudem das Stadtbild beeinträchtigen, wenn sie sich im Erdgeschoss ansiedeln und durch aggressive Werbung mit

Leuchtreklame unter Verzicht auf eine ansprechende Schaufenstergestaltung Kunden anzulocken versuchen. Diese offensive Werbung würde zudem das seriöse Erscheinungsbild der übrigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sowie des Rathauses gefährden. Da Vergnügungsstätten sowie Bordellen, bordellartigen Betrieben und Sexshops ebenfalls grundsätzlich ein negatives Image anhaftet, kann die Wettbewerbsfähigkeit der umliegenden publikumsbezogenen Nutzungen beeinträchtigt werden.

Die innerhalb des urbanen Gebiets geplanten Wohnnutzungen sowie die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete sollen nicht durch Vergnügungsstätten bzw. Bordelle und bordellartige Betriebe und den mit ihnen insbesondere auch in den Nachtstunden einhergehenden Lärm durch zusätzlichen Kraftfahrzeug- und Publikumsverkehr belastet werden. Lärmbelästigungen entstehen außerdem durch Autotürenschielen, Musikabspielen, lautes Rufen und auch dadurch, dass sich die Besucher der Einrichtungen auch in den Nachtstunden im öffentlichen Raum zum Beispiel über Wetteinsätze und Ergebnisse von Sportereignissen unterhalten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der von Vergnügungsstätten bzw. ihren Nutzern ausgehende Schall erfahrungsgemäß einen höheren Informationsgehalt besitzt als gewerblicher Schall und daher als besonders störend empfunden wird. Zudem würden ortsfremde Nutzer in die Gebäude gezogen, sodass auch dadurch die Wohnruhe gefährdet werden könnte.

Perspektivisch werden durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung die bestehende Nutzungsmischung gesichert und zugleich Spielräume für eine gebietsverträgliche Weiterentwicklung geschaffen.

5.2 Fläche für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf – „Rathaus“

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des Rathaus-Standortes im zentral gelegenen Bereich des Fockbeker Gemeindegebiets. Zur planungsrechtlichen Sicherung wird im Plangebiet auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rathaus“ festgesetzt. Die Festsetzung umfasst den südwestlichen Teil des Plangebiets, innerhalb dessen das bestehende Rathaus liegt und der Erweiterungsbau errichtet werden soll. Entsprechend dem Raumbedarf einer zukunftsfähigen Verwaltung wird die bislang genutzte Fläche des Verwaltungsgebäudes nach Osten erweitert (Flurstück 25/34). Das Flurstück 25/34 befindet sich bereits im gemeindlichen Eigentum, sodass durch die Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf keine Entschädigungsansprüche entstehen. Das Gebäude im vorderen Grundstücksteil soll langfristig zurückgebaut werden.

Der gewählte Standort ist für ein Rathaus geeignet, da in zentraler und gut erschlossener Lage innerhalb der Gemeinde Fockbek zu einer wohnortnahen Versorgung mit sozialer Infrastruktur beigetragen wird. Da ein Rathaus als zentrale Anlaufstelle für die Bürger:innen einer Gemeinde dient, ist die Erreichbarkeit (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV, PKW) hier von besonderer Bedeutung. Durch die beabsichtigte Qualifizierung des Standorts kann im Sinne der Innenentwicklung die Inanspruchnahme einer Fläche im Außenbereich verhindert werden. Mithilfe der planungsrechtlichen Sicherung wird der zentrale Standort im Gemeindegefüge langfristig gesichert. Zugleich werden durch die Flächenausweisung Entwicklungsspielräume für zukünftige Anpassungen an sich wandelnde Anforderungen und Nutzungsbedarfe geschaffen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), eine maximal zulässige Geschossigkeit und eine maximal zulässige Gebäudehöhe definiert.

Allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Mit der Festsetzung wird das Ziel verfolgt, über die Bestandssicherung hinaus eine maßvolle Nachverdichtung und eine dem Ziel der Innenentwicklung angemessene Grundstücksausnutzung zu ermöglichen. Die GRZ von 0,4 entspricht dem in § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswert von 0,4 und ist für das zentral im Gemeindegebiet gelegene Wohngebiet vertretbar. Gleichzeitig wird durch die Festsetzung sichergestellt, dass die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet nicht übermäßig durch Hauptanlagen versiegelt werden.

Anzahl der Vollgeschosse

Die Geschossigkeit im allgemeinen Wohngebiet wird als Höchstmaß mit zwei Vollgeschossen festgesetzt, um auch hinsichtlich der Höhenentwicklung Spielräume zur Nachverdichtung zu schaffen. Obgleich die Bestandsbebauung bislang überwiegend eingeschossig ausgebildet ist, sind bereits jetzt einzelne Gebäude mit zwei Vollgeschossen vorhanden. Um diesen Entwicklungstendenzen gerecht zu werden und zudem einen städtebaulichen Übergang zur geplanten dreigeschossigen Bebauung im südlichen Teil des Plangebiets zu schaffen, wird die Errichtung von maximal zwei Vollgeschossen zugelassen. Die Festsetzung wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandsumgebung sowie dem Ziel einer wirkungsvollen Nachverdichtung als vertretbar angesehen.

Gebäudehöhe

Damit keine unverhältnismäßigen Gebäudehöhen durch die mögliche Ausbildung von überhöhten Voll- oder Staffelgeschossen entstehen, wird im Bebauungsplan zudem eine Gebäudehöhe von 9 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzung orientiert sich am bereits vorhanden Gebäudebestand und ermöglicht die Ausbildung von zwei Vollgeschossen mit üblichen Geschosshöhen. Da zum jetzigen Zeitpunkt keine Vermessung des Plangebiets vorliegt, gilt als Bezugspunkt zunächst die Mitte der Fahrbahnoberkante der Straße, die das jeweilige Grundstück erschließt. Folgende Festsetzung wird aufgenommen:

„Unterer Bezugspunkt für die als Höchstmaß festgesetzte Gebäudehöhe ist die Mitte der Fahrbahnoberkante der Straße, die das jeweilige Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.“

(vgl. Teil B Nr. 2.2)

Urbanes Gebiet

Grundflächenzahl

Für das urbane Gebiet wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Die Festsetzung orientiert sich zum einen an der Bebauung durch den bestehenden Hotelkomplex, der im südöstlichen Teil des urbanen Gebiets bereits für eine hohe bauliche Ausnutzung sorgt und über geringfügige Erweiterungsspielräume verfügen soll. Zum anderen sollen für den Bereich zwischen Hotelnutzung und Rathaus erhebliche Nachverdichtungsmöglichkeiten geschaffen werden, um eine der Lagegunst der Grundstücke angemessene Dichte herzustellen. Die festgesetzte GRZ trägt den Anforderungen an eine flächeneffiziente, verdichtete Bebauung in innerörtlicher Lage Rechnung und steht im Einklang mit der Funktion des urbanen Gebiets, Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe unmittelbar miteinander zu verbinden. Zudem soll straßenseitig zur zentralen Verkehrsachse (Rendsburger Straße) eine städtebaulich prägnante Bebauung geschaffen werden, die gleichzeitig als Lärmbarriere für die rückwärtige Bebauung fungieren kann. Zugleich bleiben die Anforderungen an die Freiflächenversorgung und das Ortsbild gewahrt, indem die Festsetzung unter dem in § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswert von 0,8 zurückbleibt. Dies ist unter Berücksichtigung des baulichen Umfelds und seinem vorrangig aufgelockerten Charakter als vertretbar anzusehen.

Anzahl der Vollgeschosse

Für das urbane Gebiet wird ein Höchstmaß von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Festsetzungen zur Geschossigkeit beziehen sich auf die Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO-SH) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, 6), zuletzt geändert am 19. Januar 2019 (GVOBl. S. 30). Sie gelten somit nicht für Dach-/Staffelgeschosse, deren Grundfläche weniger als zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses aufweist. Somit wird zusätzlich zu den zwei Vollgeschossen die Realisierung von Staffelgeschossen planungsrechtlich ermöglicht. Dies findet auch im Rahmen der Festsetzung der Gebäudehöhe Berücksichtigung.

Diese Festsetzung berücksichtigt sowohl die städtebauliche Zielsetzung einer maßvollen Innenentwicklung als auch die funktionalen Anforderungen an eine zeitgemäße Wohnnutzung im innerörtlichen Bereich. Die Möglichkeit, drei Vollgeschosse zu errichten, stellt eine angemessene bauliche Dichte dar, die zur Bereitstellung zusätzlichen Wohnraums beiträgt. Dabei wird auch der zunehmende Bedarf an Wohnraum unterschiedlicher Größenordnung berücksichtigt, der sich aus den sich wandelnden sozialen und demografischen Rahmenbedingungen in der Gemeinde Fockbek ergibt. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, soll insbesondere durch Geschosswohnungsbau eine flächeneffiziente und vielfältige Wohnraumbereitstellung ermöglicht werden.

Der bestehende Hotelkomplex umfasst derzeit zwei Vollgeschosse. Mit der Festsetzung von zwei Vollgeschossen wird somit der Bestand planungsrechtlich gesichert. Im Sinne der baulichen Weiterentwicklung und der Sicherung langfristiger Nutzungsperspektiven können jedoch Staffelgeschosse ergänzt werden.

Gebäudehöhe

Damit keine unverhältnismäßigen Gebäudehöhen durch die mögliche Ausbildung von überhöhten Vollgeschossen oder Staffelgeschossen entstehen, wird im Bebauungsplan zudem eine Gebäudehöhe von 12 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzung ermöglicht die Ausbildung von zwei Vollgeschossen mit üblichen Geschosshöhen. Als Bezugspunkt gilt analog zum allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche die Fahrbahnoberkante (s. o.).

Gemeinbedarfsfläche

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche sind auf Flächen für den Gemeinbedarf nicht erforderlich, da diese keine Baugebiete sind, sondern eine selbstständige Art der Bodennutzung darstellen. Auch bei Verzicht auf Maßfestsetzungen wäre eine ortsuntypische bauliche Verdichtung im Plangebiet nicht zu befürchten. Durch Festsetzung der jeweiligen Zweckbestimmung sind die Grundstücke diesen Nutzungen vorbehalten. Anders als auf den benachbarten Baugebietsflächen (z.B. WA) kann auf der Gemeinbedarfsfläche somit kein privatwirtschaftlicher Nutzen generiert werden, der eine bauliche Intensivierung vorteilhaft erscheinen lässt. Dennoch soll sich der vorgesehene Baukörper in das Ortsbild Fockbeks einfügen. Zudem wird über Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche eine belastbare Grundlage geschaffen, um die Auswirkungen des Vorhabens (z. B. auf die Bodenfunktion im Plangebiet) fundiert beurteilen zu können. Dementsprechend werden Festsetzungen zur Grundflächenzahl, der Anzahl der Vollgeschosse, der Gebäudehöhe sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche getroffen. Ziel der getroffenen Festsetzungen ist es, sicherzustellen, dass der Rathausstandort sowohl kurz- als auch langfristig über ausreichende Kapazitäten zur Erfüllung der Verwaltungsaufgaben verfügt. Dabei sollen nicht nur die aktuellen Anforderungen gedeckt, sondern auch Entwicklungsspielräume für zukünftige Bedarfe geschaffen werden.

Grundflächenzahl

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rathaus“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt, um eine bedarfsgerechte und auskömmliche bauliche Ausgestaltung des Standorts zu ermöglichen. Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,6 wird sichergestellt, dass das Grundstück für Hauptanlagen nicht unverhältnismäßig in Anspruch genommen wird.

Da Gemeinbedarfsflächen keine Baugebiete im Sinne der BauNVO sind (vgl. Kap. 5.2), finden § 14 BauNVO (Regelungen zu Nebenanlagen) und §12 BauNVO keine Anwendung. Bei der Planung von Gemeinbedarfsflächen sind deshalb insbesondere dann, wenn überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden, Regelungen zu Nebenanlagen und Stellplätzen planungsrechtlich sinnvoll. Als gesonderte Regelung zu Nebenanlagen sowie Stellplätzen wird deshalb festgesetzt, dass die festgesetzte GRZ von 0,6 für die Errichtung von Anlagen i. S. des § 19 Abs. 4 BauNVO, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf. Folgende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

„In der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zulässig.“

(vgl. Teil B Nr. 2.1)

Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass alle für die reibungslose Nutzung und funktionale Ausstattung des Rathausstandorts erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen realisiert werden können. Zudem wird dem Umstand Rechnung getragen, dass zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch kein abschließendes hochbauliches Konzept für den Rathausstandort vorliegt, sodass im Rahmen des Bebauungsplans ausreichend Spielräume für die konkrete Umsetzung geschaffen werden sollen. Städtebauliche Fehlentwicklungen sind in Folge der Festsetzung nicht zu erwarten. Das festgesetzte Überschreitungshöchstmaß von 0,8 orientiert sich an der Regelung in § 19 Abs. 3 BauNVO, die in allgemeinen Baugebieten eine regelhafte Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 50 vom Hundert als verträglich einstuft. Die mit der Festsetzung einhergehende Bodenversiegelung wird bei Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich entsprechend berücksichtigt.

Anzahl der Vollgeschosse

Um ein gebietsverträgliches Erscheinungsbild des Rathauses unter Rücksichtnahme auf die umliegenden Wohngebiete sicherzustellen, wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung dürfen entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan maximal zwei Vollgeschosse realisiert werden.

Gebäudehöhe

Damit keine unverhältnismäßigen Gebäudehöhen durch die mögliche Ausbildung von überhöhten Voll- oder Staffelgeschossen entstehen, wird für die Gemeinbedarfsfläche ebenfalls eine Gebäudehöhe als Höchstmaß festgesetzt. Die absolute Gebäudehöhe als Höchstmaß wird auf 12 m begrenzt. Hierdurch können zwei Vollgeschosse errichtet werden, wobei zugleich eine städtebaulich angemessene und dem besonderen Nutzungsanspruch entsprechende Gebäudeproportion ermöglicht wird. Insbesondere bei einem Rathaus als öffentlichkeitswirksamer und funktional komplexer Nutzungsträger ist ein größerer Raumbedarf im Inneren erforderlich – etwa für Versammlungsräume, Foyers oder barrierefreie Erschließungselemente. Eine höhere Geschosshöhe trägt außerdem zur architektonischen Präsenz und Wahrnehmbarkeit im Ortsbild bei und betont die Bedeutung der Einrichtung als zentralem öffentlichen Ort. Die festgesetzte Gebäudehöhe von 12 m stellt daher einen angemessenen Rahmen dar, der sowohl funktionale als auch gestalterische Anforderungen berücksichtigt, ohne das Ortsbild durch übermäßige Bauhöhen zu beeinträchtigen. Als Bezugspunkt gilt analog zum allgemeinen Wohngebiet und dem urbanen Gebiet die Fahrbahnoberkante (s. o.).

5.4 Höchstzulässige Wohnungsanzahl

Mit dem Bebauungsplan wird die ortstypische aufgelockerte Bebauung entlang der Lindenstraße, die straßenbegleitend in der Regel Einfamilienhäuser aufweist, fortgeführt werden, um das gewachsene Erscheinungsbild zu sichern. Dies wird zum einen durch die Kombination der festgesetzten Grundflächenzahl, der maximal zulässigen Geschossigkeit, der maximal zulässigen Gebäudehöhen sowie überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet. Zum anderen soll die Wohnungsdichte geregelt werden, da diese ebenfalls die Eigenart der bestehenden Ortslage beeinflusst. Daher ist im allgemeinen Wohngebiet je angefangene 400 m² Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung in Wohngebäuden zulässig. Entsprechend wird im Bebauungsplan folgende Festsetzung aufgenommen:

„In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist in Wohngebäuden höchstens eine Wohnung je angefangene 400 m² Grundstücksfläche zulässig.“

(vgl. Teil B Nr. 4.1)

Zudem soll eine unverhältnismäßige Verdichtung auch aus verkehrlichen Gründen vermieden werden. Es ist zu befürchten, dass mit einer hohen Zahl von Wohneinheiten auch ein entsprechendes Verkehrsaufkommen und ein Stellplatzbedarf einhergeht. Durch die Regelung wird eine Bebauung mit hoher Wohnqualität ohne nennenswerte Beeinträchtigung der Wohnruhe durch Verkehrsbelastung gesichert. Insbesondere wird auch eine erhöhte Konzentration von Stellplätzen, die in der geplanten Situation städtebaulich nicht wünschenswert ist, vermieden.

Die in Einzelhäusern nicht unübliche Einliegerwohnung ist aufgrund der derzeitigen Grundstücksgrößen im allgemeinen Wohngebiet weiterhin zulässig, sodass vielfältige Lebenskonzepte – vom Mehrgenerationenwohnen über die Beherbergung von Personen zur Kinderbetreuung oder zur häuslichen Pflege bis hin zur Vermietung der zweiten Wohneinheit – möglich sind.

5.5 Bauweise

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rathaus“ wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Im Übrigen gelten die Regelungen der offenen Bauweise (mit seitlichem Grenzabstand) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Dabei wird die Längenbeschränkung der offenen Bauweise mit nachfolgendem Zusatz aufgehoben, sodass innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig sind. Folgende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch ist die Längenbeschränkung aufgehoben.“

(vgl. Teil B Nr. 3.1)

Da die beabsichtigte Planung nach Möglichkeit einen Baukörper vorsieht, der eine Länge von über 50 m aufweist, wird mit der Festsetzung eine flexible hochbauliche Ausgestaltung des Rathausstandorts ermöglicht. Derartige Gebäudelängen und -formen sind aufgrund der notwendigen Flächen und Raumprogramme für Rathäuser nicht unüblich. Auch wenn die geplante Gebäudelänge die in der unmittelbaren Umgebung üblichen Maße überschreitet, erscheint sie im konkreten Kontext städtebaulich vertretbar und angemessen. Die größere Ausdehnung ermöglicht die Ausbildung eines markanten Baukörpers, der der besonderen Bedeutung der vorgesehenen Nutzung gerecht wird. Als identitätsstiftender Orientierungspunkt im Stadtraum trägt das Gebäude zur Gliederung und Aufwertung des Quartiers bei und setzt einen bewusst platzierten städtebaulichen Akzent. Vom vorgesehenen Rathaus ausgehende städtebauliche Störwirkungen sind nicht zu erwarten.

5.6 Überbaubare Grundstücksflächen

Die im Bebauungsplan festgelegte Grundflächenzahl (GRZ) erfährt durch die Festsetzung der Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO eine weitere Konkretisierung. Baugrenzen setzen die Flächen fest, die

zur Bebauung durch Hauptgebäude bestimmt sind. Unter Berücksichtigung des Verfahrensstandes und den Planungszielen erfolgt zunächst eine großzügige Baufeldausweisung für das gesamte Quartier.

Im Bereich des allgemeinen Wohngebiets sowie des urbanen Gebiets werden die überbaubaren Grundstücksflächen großzügig festgesetzt, um sowohl die Sicherung des Gebäudebestands als auch künftige Entwicklungsspielräume zu gewährleisten. Während im allgemeinen Wohngebiet insbesondere eine maßvolle Nachverdichtung, vor allem in den rückwärtigen Grundstücksbereichen, ermöglicht werden soll, stehen im urbanen Gebiet neben der Bestandssicherung des Hotelkomplexes umfangreiche bauliche Weiterentwicklungsmöglichkeiten für den Wohnungsbau im Fokus. Der Bebauungsplan trägt diesen Zielen durch eine flexible Festsetzung der überbaubaren Flächen und eine entsprechend weiträumige Ausnutzbarkeit der Grundstücke Rechnung. Zudem wird mit der Festsetzung der Baugrenze auf die bereits grenzständige Bebauung durch den Hotelkomplex in südöstlicher Richtung reagiert, indem die Baugrenze im Bereich des bestehenden Hauptgebäudes bis an die Poststraße ausgeweitet wird. Negative städtebauliche Wirkungen oder die Beeinträchtigung nachbarlicher Belange sind im entsprechenden Bereich nicht zu erwarten. Weiterhin berücksichtigen die Baugrenzen im Bereich des allgemeinen Wohngebiets sowie des urbanen Gebiets die Bestandsbäume im Zentrum des Plangebiets, die langfristig erhalten werden sollen. Daher spart das Baufeld die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung aus.

Auch für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rathaus“ wird eine nahezu vollständige Überbaubarkeit festgesetzt, um Spielräume für die flexible Entwicklung und langfristige Sicherung des Rathausstandorts zu schaffen. Korrespondierend zum Maß der baulichen Nutzung wird der flexiblen hochbaulichen Umsetzung eine hohe Bedeutung beigemessen. Lediglich im Südwesten der Gemeinbedarfsfläche wird die Baugrenze eingerückt, um auf den erhaltenswerten und ortsbildprägenden Baumbestand Rücksicht zu nehmen. Mit der festgesetzten Baugrenze (Abstand von der Stammmitte von ca. 3,5 m) wird sichergestellt, dass durch die Bebauung und die damit einhergehenden Bauarbeiten die Bestandsbäume nicht gefährdet werden. Zudem führt auch die Baugrenze im Bereich der Gemeinbedarfsfläche entlang der Fläche, innerhalb derer die Bestandsbäume erhalten werden sollen.

Abzüglich des südöstlichen Bereichs des Plangebiets werden die Anforderungen für den Mindestabstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze gemäß § 6 Abs. 5 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBauO SH) vollumfänglich berücksichtigt. Die geltenden Vorschriften zur Einhaltung der Abstandsflächen sind ebenfalls einzuhalten.

Um größtmögliche Flexibilität bei der Platzierung von Nebenanlagen und Stellplätzen zu gewährleisten, wird eine Regelung zur Verortung getroffen. Da die üblichen Vorschriften für Nebenanlagen auf einer Gemeinbedarfsfläche nicht anwendbar sind (s. o.), ist diese Festsetzung erforderlich. Zudem ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht abschließend bestimmt, wo die Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO angeordnet werden sollen, weshalb ihre Zulässigkeit auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen wird. Folgende Festsetzung wird getroffen:

„Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rathaus“ sind Anlagen i.S. des § 19 Abs. 4 BauNVO, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“

(vgl. Teil B Nr. 3.2)

5.7 Naturschutz und Landschaft

Angesichts der bereits vorhandenen Bebauung kommt es im Plangebiet weitestgehend nicht zu einer erstmaligen Flächeninanspruchnahme und nicht zu erstmaligen Bodenversiegelungen. Gleichwohl ist in Folge der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen zum Teil mit einem über den Bestand hinausgehenden Versiegelungs- und Bebauungsgrad zu

rechnen. Potenziell erforderliche Maßnahmen zum Naturschutz und der Landschaftspflege werden im Laufe des weiteren Verfahrens festgelegt und bei der Fortschreibung der Planunterlagen berücksichtigt.

Auf Grundlage einer Ortsbegehung wurde eine Biotopkartierung erstellt, die wiederum Grundlage für die Betrachtungen und Ausführungen im Rahmen des Umweltberichts war. Die Begehung des Untersuchungsgebietes wurde im Oktober 2025 durchgeführt. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Baum- und Höhlenkartierung aufgrund des privaten Besitzes zahlreicher Grundstücke nicht vollständig, aber soweit wie möglich durchgeführt wurde. Ergänzend erfolgte eine Artkataster-Abfrage, die darlegt, dass an bzw. in Gebäuden typische Gebäudebrüter sowie Nischenbrüter vorkommen können. Anspruchsvollere Arten sind im Plangebiet aufgrund der kleinstädtischen Besiedlung und der größeren Entfernung zu geeigneten Nahrungsflächen nicht zu erwarten. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass einzelne Paare in kleineren Gebüsch und Bäumen brüten. Die ruderalisierten Gärten können zudem als Nahrungsraum genutzt werden. Weiterhin sind auch Fledermäuse im Plangebiet zu erwarten, wobei Quartiersstrukturen in und an manchen Gebäuden zu finden sind. Quartiere im Inneren von Gebäuden sind hingegen eher unwahrscheinlich, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Weitere potenzielle Quartiersstrukturen befinden sich in größeren Bäumen, die linearen Gehölzbestände können zudem Leitlinien in die Umgebung darstellen. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten sind aufgrund der Habitatsituation, der aktuellen Verbreitung und der vorhandenen Nutzungen nicht zu erwarten. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts findet sich in Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

Die im südöstlichen Teil des Plangebiets befindlichen großkronigen, ortsbildprägenden Einzelbäume werden bereits gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zum Erhalt festgesetzt. Zudem wird der im Plangebiet vorhandene Baum- und Knickbestand im zentralen Bereich berücksichtigt und durch entsprechende Festsetzungen zum Erhalt gesichert. Dafür wird im Zentrum des Plangebiets eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung zeichnerisch festgesetzt. Für diese wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung ist die bestehende Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten. Im Falle eines Abgangs ist für Ersatz gemäß der Pflanzliste an gleicher Stelle innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu sorgen.“

(vgl. Teil B Nr. 6.1)

Allerdings soll auch über die bestehende Vegetation hinaus ein angemessenes Grünvolumen gewährleistet werden. Daher wird für den Bereich des allgemeinen Wohngebiets und des urbanen Gebiets eine Festsetzung aufgenommen, die eine entsprechende Begrünung mit Bäumen sicherstellt und das Wohn- und Lebensumfeld in Ergänzung zu den Gebäuden auch durch Anpflanzungen wirkungsvoll gestaltet. Es soll besonders im Zuge der ermöglichten zukünftigen Nachverdichtung des bereits bebauten Gebiets ein offener und freundlicher, vor allem aber mittels der festgesetzten Anpflanzungen nicht ausschließlich durch bauliche Anlagen geprägter Eindruck erhalten werden. In Verbindung mit den zu erhaltenden Bepflanzungen im Zentrum des Plangebiets sowie der Straßenbaumpflanzungen im Bereich des Rathauses wird so eine intensive Durchgrünung des gesamten Rathausquartiers sichergestellt. Die Festsetzung wird ferner aus ökologischen sowie aus kleinklimatisch-lufthygienischen Gründen getroffen. Gehölze wirken mindernd auf die kleinklimatisch extreme Situation versiegelter Flächen und filtern Staub- und Schadstoffe aus der Luft. Weiterhin ist auf ihre positive Wirkung hinsichtlich der Entwässerungsbelange im Plangebiet hinzuweisen. Generell berücksichtigt das festgesetzte Verhältnis von anzupflanzenden Bäumen zur jeweiligen Grundstücksfläche im Unterschied zu einer absoluten Zahl je Grundstück die unterschiedliche Größe der Grundstücke. Zudem ermöglicht die Festsetzung, anders

als räumlich verortete Anpflanzgebote, die individuell vom Grundstückseigentümer wählbare Integration der Bäume in die jeweilige Gartenplanung. Durch die Festsetzung werden Grundstücksteile einer anderweitigen Freiraumnutzung entzogen, jedoch nur in einem ortsüblichen beziehungsweise der Verdichtung gewissermaßen entgegenwirkenden Maß. Entsprechend der dargelegten Hintergründe wird folgende Regelung im Bebauungsplan getroffen:

„Im WA und MU sind auf den Baugrundstücken je angefangene 800 m² Grundstücksfläche vier standortgerechte Bäume gemäß der Pflanzliste zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.“

(vgl. Teil B Nr. 6.2)

Ergänzend wird im Bebauungsplan eine Festsetzung mit konkretisierenden Vorgaben für sämtliche Pflanzungen getroffen. Diese lautet:

„Für Bauman- und -ersatzpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste der Pflanzqualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, Mindeststammumfang 14/16 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Bäume der gleichen Pflanzqualität zu ersetzen. Sträucher sind mit einer Höhe von 100 bis 125 Zentimeter zu pflanzen.“

Pflanzliste

Bäume

Feld-Ahorn (Acer campestre)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Vogelkirsche (Prunus avium)

Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Sträucher

Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) *Schlehdorn (Prunus spinosa)*

Haselnuss (Corylus avellana)

Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)“

(vgl. Teil B Nr. 6.3)

Bestimmte Artengruppen wildlebender Tiere sind empfindlich gegenüber künstlichem Licht, insbesondere in Quartiersnähe. Um erhebliche Störungen durch die geplante Betriebserweiterung zu vermeiden, muss die Beleuchtung im gesamten Plangebiet fledermaus- und insektenfreundlich ausgestaltet werden. Hierfür sollten zunächst Beleuchtungsumfang und -dauer auf ein notwendiges Maß reduziert werden. Hierfür sind eine Steuerung durch Bewegungsmelder und/oder eine Teil- bzw. Nachabschaltung zu empfehlen. Auch hinsichtlich der Leuchtmittel sind verschiedene Anforderungen einzuhalten. Diese sollen eine warmweiße, bernstein- oder orangefarbene Farbtemperatur und somit maximal 3.000 Kelvin einhalten. Weiterhin ist eine optimierte Abstrahlungsgeometrie der Wegebeleuchtung zu berücksichtigen. Diese sollte möglichst niedrig und bodenwärts gerichtet angebracht werden. Zudem sind eine seitliche Abstrahlung und eine Abstrahlung auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze und Grünflächen zu vermeiden. Auch sonstige Beleuchtungen sind bodenwärts zu richten und mit einer geringen seitlichen Abstrahlung sowie einer Abschirmung nach oben vorzusehen. So kann eine großräumige Anlockwirkung von Insekten verhindert werden. Diesen Anforderungen an die Beleuchtung im Plangebiet entsprechend wird im Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen:

„Für die Außenbeleuchtung sind zum Schutz von wildlebenden Tieren ausschließlich Leuchtmittel mit warmweißer, bernstein- oder orangefarbener Temperatur (maximal 3000 Kelvin) zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze und Grünflächen ist unzulässig.“

(vgl. Teil B Nr. 5.1)

Zur Minimierung der Wirkungen durch die Versiegelung auf das Schutzgut Boden sowie die Entwässerung sind Flachdächer im Plangebiet zu begrünen:

„Flachdächer sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Von einer Begrünung kann für Dachflächen abgesehen werden, die als Terrassen, der Belichtung, der Be- und Entlüftung, als Dachausstieg, Brandschutzeinrichtungen oder der Aufnahme von nicht aufgeständerten technischen Anlagen dienen.“

(vgl. Teil B Nr. 5.2)

Dies dient als grünordnerische Gestaltungsmaßnahme sowie als ökologischer Beitrag. Durch die Festsetzung wird eine Begrünung von Dachflächen im Geltungsbereich im Zuge der Nachverdichtung und baulichen Weiterentwicklung des Quartiers angestrebt. Mithilfe von Gründächern passt sich Fockbek den Folgen des Klimawandels an. Dachbegrünungen sorgen dafür, eine Aufheizung der Dachflächen zu vermeiden. Im Sommer sind die Dachbegrünungen für die darunter liegenden Nutzungseinheiten insgesamt eine wirksame Maßnahme zum Schutz vor sommerlicher Hitze. Im Winter kommt es durch die Vegetation und das Dachsubstrat zu einer Verminderung des Wärmedurchgangswerts und somit zu einer erhöhten Wärmedämmung. Dachbegrünungen filtern Luftinhaltsstoffe, tragen zur Kohlenstoffspeicherung und zur Sauerstoffproduktion bei und binden Feinstäube. Durch Reflexions- und Absorptionsleistungen wirken Dachbegrünungen auch lärmindernd. Die begrünten Dachflächen bilden zudem stadttökologisch wirksame Vegetationsflächen, die neben den ebenerdig festgesetzten Anpflanzflächen Ersatzlebensräume und Teillebensräume für standortangepasste Tiere wie Insekten und Vogelarten bieten. Die begrünten Dachflächen können – auch wenn sie nicht als Retentions Gründächer ausgebildet werden – zu einem gewissen Anteil Funktionen der Wasserrückhaltung übernehmen und entlasten damit die Kanalisation, indem das Niederschlagswasser verlangsamt an die Siele und die Retentionsflächen abgegeben wird. Dachbegrünungen filtern zudem die Niederschläge und erhöhen die Verdunstungsrate. Sie wirken daher auch klimatisch ausgleichend und mindern die Bildung städtischer Wärmeinseln.

Eine Begrünung von geneigten Dachflächen ist technisch durchaus realisierbar, erfordert jedoch einen erhöhten Aufwand bei der Herstellung sowie der Instandhaltung und Unterhaltungspflege. Zur Vermeidung besonderer Härten werden diese Dachflächen daher von der Verpflichtung zur Begrünung ausgenommen. Die festgesetzte Substratstärke von mindestens 12 cm ist das erforderliche Mindestmaß, um die oben geschilderten ökologischen und visuellen Vorteile der Dachbegrünung nachhaltig zu gewährleisten. Die Substratstärke ermöglicht eine vielfältige Pflanzenauswahl mit unterschiedlicher Wuchshöhe, neben einem krautigen Bewuchs sind auch Staudenpflanzungen möglich. Mit der festgesetzten Substratstärke ist sichergestellt, dass die Pflanzen weniger anfällig gegen Windeinwirkungen, Sonneneinstrahlung und Trockenheit als bei einem geringeren Substrataufbau sind. Zudem werden gegenüber geringeren Substratstärken die langfristigen Nährstoffkapazitäten und die Winterfestigkeit deutlich verbessert.

Durch den mit der Umsetzung des Bebauungsplans ermöglichte Versiegelungsanteil und die damit einhergehende Überformung des Bodens mit Gebäuden, Stellplätzen und Zufahrten werden die natürlichen Bodenfunktionen wie Versickerungsfähigkeit, Filter- und Pufferkapazität gegenüber Schadstoffen, Wasserspeichervermögen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere erheblich beeinträchtigt. Das Versickerungspotenzial auf den einzelnen Grundstücken soll jedoch bei gleichzeitiger Verringerung der Folgen der Versiegelung genutzt werden. Um die Eingriffe in das Schutzgut Boden im Rahmen der baulichen Weiterentwicklung des Quartiers möglichst gering zu halten und auf ein unvermeidbares Maß zu beschränken, sind sämtliche Stellplatzanlagen, Zufahrten sowie Fuß- und Radwege in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierung, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindern, werden ausgeschlossen. Der Bebauungsplan trifft daher folgende Festsetzung:

„Stellplatzanlagen, Zufahrten sowie Fuß- und Radwege sind so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, offenporiges Pflaster, großfugiges Pflaster). Die Flächen sind wasserdurchlässig mit einem Abflussbeiwert von max. 0,5 herzustellen.“

(vgl. Teil B Nr. 5.3)

5.8 Erschließung / ruhender Verkehr

Die zuvor beschriebenen Erschließungsstraßen Rendsburger Straße, Bahnhofstraße, Poststraße und Lindenstraße werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Bereich des Rathauses wird eine Stellplatzanlage entlang der Bahnhofstraße vorgesehen. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass der anfallende ruhende Verkehr im Bereich der bestehenden Stellplatzflächen sowie über die privaten Grundstücke abgewickelt werden kann. Darüber hinaus wird es durch die ermöglichte Entwicklung im Plangebiet nicht zu einer signifikanten Zunahme beziehungsweise Veränderung des Verkehrs kommen.

5.9 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Fockbek bzw. der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (Wasser, Energie, Telekommunikation usw.) angeschlossen. Die Grundstücke im Plangebiet sind über die Straßen Rendsburger Landstraße, Bahnhofstraße, Lindenstraße und Poststraße an die Schmutzwasserkanalisation des AZV Wr RD angeschlossen. Ausnahmen sind die Flurstücke 25/45 und 25/23 der Gemarkung Fockbek, Flur 16, da hier kein Anschluss auf dem jeweiligen Flurstück vorhanden ist. Für das bisher unbebaute Flurstück 25/43 der Gemarkung Fockbek, Flur 16 liegt der Kontrollschacht an der Grenze zum Flurstück 25/47. In den Straßen befinden sich SW-Kanäle Stz DN 200 mit einer Tiefe von rund zwei Metern. Sofern weitere Grundstückaufteilungen geplant sind, erhält jedes Grundstück einen eigenen SW-Anschluss.

Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung und Umsetzung der Bauvorhaben ist nichtsdestotrotz eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern erforderlich.

5.10 Entwässerung

Im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens sind gemäß Erlass des Landes Schleswig-Holstein (A-RW 1 Nachweis) die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Wasserhaushaltsbilanz zu überprüfen. Grundlage dieses Nachweises ist eine Baugrundbeurteilung zur Bewertung der Bebaubarkeit und Versickerung im Plangebiet. Im Zuge der Bodenuntersuchung wurden Wasserstände zwischen rund 3 und 4,2 Metern unter Geländeoberfläche gemessen, wobei hier von Grundwasser auszugehen ist. Es sind erfahrungsgemäß Wasserstandsschwankungen um rund einen Meter möglich. Die unterhalb des Mutter- bzw. Oberbodens und der Auffüllungen anstehenden Sande werden als durchlässig eingestuft. Eine Niederschlagswasserversickerung ist aus geotechnischer Sicht möglich.

Der vorliegende A-RW 1-Nachweis stellt die entwässerungstechnischen Grundlagen für die Umsetzung baulicher Maßnahmen im Plangebiet und die spätere Erstellung von Entwässerungskonzepten dar. Die potenzielle bauliche Weiterentwicklung im Plangebiet wurde hinsichtlich der Entwässerung anhand des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes beurteilt. Daher ist zu berücksichtigen, dass – bis auf die vorliegende Hochbauplanung für die Rathuserweiterung – die dargestellten baulichen Entwicklungen reine Potenzialstudien darstellen und keine konkret beabsichtigte Vorhabenplanung abbilden. Trotzdem wurde das städtebauliche Konzept dem Flächenansatz im Rahmen des A-RW 1-Nachweises zugrunde gelegt, da es die angestrebte städtebauliche Entwicklung inklusive einer Nachverdichtung exemplarisch abbildet. Da die Untersuchungen zu dem Ergebnis kommen, dass die Anforderungen von A-RW 1 im Plangebiet aufgrund des hohen Versiegelungsanteils nicht eingehalten werden können, sind Maßnahmen zur Optimierung der Entwässerung erforderlich. Hierbei ist zunächst auf die getroffenen Festsetzungen zur Dachbegrünung (s. Textliche Festsetzung Nr. 5.2), zur Realisierung von versickerungsfähigem Pflaster (s. Textliche Festsetzung 5.3) sowie zur Anpflanzung weiterer Bäume im Bereich des allgemeinen Wohngebiets und des urbanen Gebiets (s. Textliche Festsetzung 6.2) hinzuweisen. Weiterhin wurde in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde festgehalten, dass das anfallende Niederschlagswasser über Versickerungsmulden zu sammeln und dem Grundwasser zuzuführen ist. Im Rahmen des Bebauungsplans können aufgrund eines fehlenden konkreten Baukonzeptes für das Plangebiet keine konkreten Angaben zur Größe, Lage und Anzahl solcher Mulden erfolgen. Daher wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass für zukünftige bauliche Maßnahmen ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten ist, das die konkrete Ausgestaltung der Versickerungsmulden untersucht und darstellt. Somit ist die Herstellung von Mulden im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III A des Wasserschutzgebietes Rendsburg. Daher ist die Wasserschutzgebietsverordnung vom 27.01.2010 einzuhalten.

5.11 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt über die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde (AWR) als gemischtwirtschaftliche Gesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Die Anfahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist über die jeweilige Erschließungsstraße gegeben.

5.12 Immissionsschutz

Zur Ermittlung und Beurteilung der lärmbedingten Umweltbeeinträchtigungen wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die sich mit den Geräuscheinwirkungen durch den Verkehrs- und Gewerbelärm auseinandersetzt.

Straßenverkehrslärm

Hinsichtlich der Verkehrsbelastungen wurden vorwiegend die Rendsburger Landstraße sowie die Bahnhofstraße betrachtet, wobei erstere die Hauptlärmquelle darstellt. Die Auswirkungen der Bahnhofstraße sind eher von untergeordneter Bedeutung. Im Nahbereich der Rendsburger Landstraße sind Beurteilungspegel bis zu 68 dB(A) tags und bis zu 59 dB(A) nachts zu erwarten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für urbane Gebiete werden erst in Entfernungen von rund 30 bis 40 Metern vom Straßenrand eingehalten. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete werden im geplanten WA am Tag größtenteils und in der Nacht im nördlichen Teilbereich eingehalten. Die jeweiligen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im gesamten geplanten WA und größtenteils im geplanten MU eingehalten. Einzige Ausnahme stellt hier der Nahbereich der Rendsburger Landstraße dar. Die gerichtlich anerkannten Gesundheitsgefährdungsschwellen von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht. Aufgrund der festgestellten Belastungen durch den Straßenverkehrslärm sind im Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zu treffen.

Die Belange des Lärmschutzes werden entsprechend der vorgegebenen Priorität abgeprüft. Planungsalternativen (Abstandsgebot nach § 50 BImSchG, Lärmoptimierung) würden die Planung konterkarieren. Mit der geplanten Nutzungsverteilung von Mischnutzungen zur Rendsburger Landstraße und Wohnnutzungen im nördlichen Teilbereich wurden zudem bereits dem allgemeinen Trennungsgrundsatz entsprochen. Als zweites ist schließlich der aktive Lärmschutz vorzusehen. Schallschutzwände und -wälle kommen aufgrund der innerörtlichen Lage aus städtebaulichen Gründen sowie aus mangelnder Lärmschutzwirkung aufgrund der notwendigen Erschließung nicht in Betracht. Weiterhin können mithilfe des Bebauungsplans keine Geschwindigkeitsbeschränkungen auf den öffentlichen Verkehrswegen erzielt werden. Eine Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h ist darüber hinaus aus Lärmschutzgründen bereits für die Rendsburger Landstraße umgesetzt. Daher werden schließlich Maßnahmen des baulichen, passiven Lärmschutzes vorgesehen. Bei Neuplanungen in Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln über 50 dB(A) ist bei Wohngebäuden eine Grundrissorientierung der Aufenthaltsräume, insbesondere der überwiegend zum Schlafen genutzten Räume, auf die von der Rendsburger Landstraße abgewandten Fassaden vorzunehmen. Außenwohnbereiche sind einer Wohnung sind in Bereichen mit Beurteilungspegeln über 60 dB(A) abgewandt von der Rendsburger Landstraße anzuordnen oder durch geeignete bauliche Maßnahmen zu schützen. Im geplanten WA ist aufgrund der bereits vorhandenen Bestandsbebauung eine Grundrissorientierung nicht realisierbar. Zudem werden hier die Grenzwerte der 16. BImSchV sowie größtenteils die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten. Für den Schutz der geplanten sensiblen Nutzungen sind im Nahbereich der Rendsburger Landstraße Maßnahmen zum Schutz der Außenbauteile gemäß DIN 4109 in Kombination mit einer gesicherten Be- und Entlüftung notwendig.

Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

„Im MU sind in Wohngebäuden Aufenthaltsräume, hier insbesondere der überwiegend zum Schlafen genutzten Räume, an den Fassaden auszurichten, die außerhalb des mit (A) gekennzeichneten Bereichs liegen.

(vgl. Teil B Nr. 7.1)

„Im MU sind für überwiegend zum Schlafen vorgesehene Aufenthaltsräume in Gebäuden, deren Fenster in dem mit (A) gekennzeichneten Bereich liegen, zum Schutz der Nachtruhe schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik, geeigneten Weise sichergestellt werden kann.“

(vgl. Teil B Nr. 7.2)

„Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109-1: 2018-01 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 in Nebenzeichnung 1 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, und in Nebenzeichnung 2 für alle weiteren Räume festgesetzt.

(vgl. Teil B Nr. 7.4)

„Von den Festsetzungen (1) bis (5) kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.“

(vgl. Teil B Nr. 7.5)

Gewerbelärm

Die schallrelevanten Betriebe für die Betrachtung des Gewerbelärms stellen das Amtsgebäude, das Hotel Weinbek mit Weinhandel und Restaurant, die Förde Sparkasse, der LIDL-Markt, das Polizeigebäude, ein Nähladen, ein Döner-Gastronomiebetrieb, ein Laden für Haustierbedarf inklusive DPD-Dienst sowie eine Fahrschule inklusive der jeweiligen Parkplätze dar. Am Tag sind die höchsten Immissionen im Nahbereich des LIDL-Marktes zu erwarten. Im geplanten MU werden Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) am Tag prognostiziert. Im geplanten WA und in der Gemeinbedarfsfläche für das Rathaus werden Beurteilungspegel von 55 dB(A) am Tag prognostiziert. Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden somit am Tag im gesamten Plangebiet eingehalten. In der lautesten Nachtstunde sind die höchsten Immissionen im Nahbereich der Gastronomie- und Hotelstellplätze bei möglichen nächtlichen Pkw-Ab- und Zufahrten zu erwarten. Im geplanten MU werden im Nahbereich der Stellplätze Beurteilungspegel von teilweise über 45 dB(A) und im WA über 40 dB(A) in der lautesten Nachtstunde prognostiziert. Darüber hinaus werden Beurteilungspegel unter 40 dB(A) in der lautesten Nachtstunde prognostiziert. Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden mit Ausnahme des Nahbereichs der Gastronomie- und Hotelstellplätze im gesamten Plangebiet eingehalten. Aufgrund der festgestellten Belastungen durch den Gewerbelärm sind im Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm zu treffen.

Aufgrund der festgestellten Belastungen und den damit einhergehenden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im WA sind hier ebenfalls Maßnahmen vorzusehen. Da eine Festsetzung der Baugrenzen außerhalb der 40 dB(A)-Isophone nicht vollends möglich ist, werden auch hier Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe über die Grundrissorientierung oder eine Vorsatzfassade mit mindestens 0,5 m Abstand zum Fenster von Aufenthaltsräumen in Richtung der Stellplätze vorgesehen. Dementsprechend wird im Bebauungsplan folgende Festsetzung getroffen:

„Im WA sind in Wohngebäuden Aufenthaltsräume, hier insbesondere der überwiegend zum Schlafen genutzten Räume, an den Fassaden auszurichten, die außerhalb des mit (B) gekennzeichneten Bereichs liegen. Für die vorgenannten Aufenthaltsräume, die innerhalb des mit (B) gekennzeichneten Bereichs liegen, ist eine Vorsatzfassade (Prallscheiben, bewitterte Wintergärten o.ä.) mit mindestens 0,5 Meter Abstand zum Fenster vorzusehen.“

(vgl. Teil B Nr. 7.3)

Relevante schalltechnische Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind durch die Planung, welche weitestgehend eine Bestandsüberplanung darstellt, nicht zu erwarten.

6 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Für den Bebauungsplan sind die Vorschriften des Baugesetzbuchs in der derzeit gültigen Fassung anzuwenden, nach denen Bauleitpläne im Normalverfahren einer Umweltprüfung zu unterziehen sind, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und nach § 2a Abs. 1 BauGB in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. Der umfassende Umweltbericht findet sich in Kapitel 8. Dieses Kapitel dient der übersichtlichen Zusammenfassung der zentralen Umweltauswirkungen des Planvorhabens.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Gemeinde legt dazu den Umfang und Detaillierungsgrad fest, in dem die

Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich werden. Dieses erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB.

Mit den planungsrechtlich ermöglichten Vorhaben geht anlagenbedingt eine Neuversiegelung durch Überbauung der Flächen mit Gebäuden sowie sonstigen teildurchlässigen Befestigungen von Flächen einher. Weiterhin kann es betriebsbedingt durch die Nutzungen zu Lärm- und Lichtemissionen kommen. Baubedingt bestehen zudem während der Baumaßnahmen temporäre Lärmemissionen und Scheuchwirkungen durch den Einsatz von Baumaschinen.

Schutzgut Boden und Fläche

Für das Schutzgut besteht keine besondere Bedeutung. Im Zuge der geplanten Qualifizierung des Rathausquartiers und der Nachverdichtung können vereinzelt unversiegelte Flächen in Anspruch genommen und versiegelt werden. Ziel ist dabei jedoch, diese Neuversiegelung möglichst gering zu halten und Freiflächen aufzuwerten. Gerade die Festsetzung einer GRZ von 0,4 im WA sichert einen gewissen Anteil unversiegelter Flächen im Geltungsbereich, sodass dem Grundsatz entsprochen wird, die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren. Die Versiegelung und Beeinträchtigung des Bodenhaushalts stellen dennoch den zentralen Eingriff der Planung dar.

Schutzgut Wasser

Dieses Schutzgut weist aufgrund der Lage innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets eine besondere Bedeutung auf. Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch Berücksichtigung der einschlägigen Schutzmaßnahmen zu vermeiden, sodass ein nachhaltiger Einfluss auf die Wasserqualität ausgeschlossen werden kann. Im Zuge der weiteren Detail- und Genehmigungsplanung sind derartige Schutzmaßnahmen vorzusehen. Durch die zusätzlich ermöglichte Versiegelung kann anfallendes Niederschlagswasser nicht mehr auf der gesamten Fläche versickern. Es ist grundsätzlich sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser unkontrolliert auf Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen abfließt und dort ggf. zu Schäden führt. Grundsätzlich ist eine Versickerung vor Ort grundsätzlich möglich, zudem stehen genügend Freiflächen zur Versickerung des Niederschlagswassers zur Verfügung. Darüber hinaus sind aus den geplanten Nutzungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Die zu erhaltenden Gehölzbestände im Plangebiet wirken sich aufgrund ihrer Filterfunktion positiv auf die Luftqualität aus. Allerdings ist der Geltungsbereich aufgrund der Nähe zu Verkehrsflächen sowie der Bebauung und Versiegelung im Umfeld bereits vorbelastet. Das Schutzgut Klima und Luft weist zusammenfassend keine besondere Bedeutung auf. Bauzeitlich kann es durch Staub- und Abgasemissionen zu negativen Auswirkungen kommen, die jedoch nur temporär und aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen nicht erheblich sind. Die durch den Bebauungsplan ermöglichten Flächenversiegelungen wirken sich durch eine Erhöhung der Temperaturamplitude und die Verringerung der Luftfeuchtigkeit auf das Lokalklima aus. Es kommt jedoch nicht zu einer nennenswerten Zunahme des Verkehrsaufkommens. Die Immissionsbelastung wird die bestehende Grundbelastung nicht überschreiten. Das Vorhaben beeinträchtigt zudem kein Ökosystem mit Senkenleistung für Treibhausgase. Der Baumbestand wird überwiegend erhalten. Somit bestehen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität.

Hinsichtlich der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels ist zu berücksichtigen, dass die versiegelten Flächen bei einer Zunahme sommerlicher Hitze zu einer generellen Verstärkung der Hitzebelastung führen können, wenn nicht ausreichend klimatisch ausgleichende Grünflächen und -elemente vorhanden sind. Das Plangebiet besitzt jedoch keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion. Der Baumbestand wird überwiegend erhalten, womit auch die positiven Effekte auf das Lokalklima bestehen bleiben. Mit den geplanten Maßnahmen geht zudem nur eine geringe Zunahme des

Versiegelungsgrades einher. Das Vorhaben beeinflusst somit das Lokal- und Regionalklima nicht erheblichen nachteilig, sodass sich auch die Klimawandelfolgen nicht verstärken.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Im Plangebiet befinden sich nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG geschützte Knicks. Weiterhin unterliegen im Kreis Rendsburg-Eckernförde Fällungen von Einzelbäumen ab einem Stammumfang von zwei Metern einer Genehmigungspflicht. Gleiches gilt für Baumgruppen von mindestens drei Laubbäumen, deren Kronen als eine gemeinsame Krone wirken und einen addierten Stammumfang von mehr als 2,5 Metern aufweisen. Somit befinden sich geschützte Bäume im Geltungsbereich. Da derzeit jedoch keine umfassende Vermessung der Bäume vorliegt, ist der Ausgleichsbedarf für potenzielle Baumfällungen in Genehmigungsverfahren gemäß den Vorgaben des Kreises zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Die weiteren Biotoptypen weisen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der intensiven Nutzung der Garten- und Grünflächen nur eine sehr geringe bis geringe Bedeutung auf. Durch die Planung werden größtenteils bereits versiegelte Flächen überplant. Eine Überplanung der geschützten Knicks wird vermieden.

Das Plangebiet weist aufgrund seiner innerörtlichen Lage und der Vorbelastungen keine besondere Eignung als Lebensraum für gefährdete und störungssensible Vogelarten auf. Brütende ubiquitäre Arten sind jedoch nicht auszuschließen. Während der Bauarbeiten kann die Avifauna durch Lärm und Bauverkehr beunruhigt werden. Allerdings ist von einer Vorbelastung durch anthropogene Störungen und eine dementsprechende Toleranz auszugehen. Bei den potenziell vorkommenden Arten handelt es sich vorwiegend um ubiquitäre Arten mit geringer Störungsempfindlichkeit. Im Nahbereich sind zudem genügend Ausweichhabitate vorhanden, auf die gehölz- und bodenbrütende Arten ausweichen können, sodass erhebliche Beeinträchtigungen potenziell vorkommender Brutvogelarten nicht zu befürchten sind. Baumfällungen sowie Gebäudeabriss und -umbauten können derzeit nicht ausgeschlossen werden.

Weiterhin wird der Geltungsbereich potenziell überwiegend als Nahrungshabitat von Fledermausarten genutzt, die entlang von Gehölzstrukturen oder im offenen Luftraum jagen. Dem vorhandenen Baumbestand kommt dabei eventuell eine Funktion als Leitstruktur für Jagdflüge zu. Es ist auch nicht auszuschließen, dass die Bäume und Gebäude ein Quartierspotenzial aufweisen. Durch potenzielle Gebäudeabriss oder Baumfällungen können Fledermausquartiere beeinträchtigt sowie Tiere verletzt oder getötet werden. Zudem können Licht- und Lärmeinwirkungen die Winterruhe oder die Wochenstubenzeit stören. Durch entsprechende Vorgaben mit zeitlichen Einschränkungen werden erhebliche Beeinträchtigungen vermieden. Weiterhin ermöglicht der Bebauungsplan eine geringfügige Überbauung von Biotopstrukturen, die den potenziell vorkommenden Fledermausarten untergeordnet als Jagdhabitat dienen. Zudem werden lineare Gehölzstrukturen potenziell entfernt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass genügend Bäume im Geltungsbereich verbleiben. Darüber hinaus befinden sich im Umfeld ausreichend Bäume, die als Ausweichhabitat genutzt werden können. Somit werden zusammenfassend keine hochwertigen Funktionsräume für Fledermäuse überplant oder dauerhaft entwertet. Gebäude und Bäume sind vor Abriss beziehungsweise Fällung auf mögliche Quartiere zu untersuchen. Durch die geplante insektenfreundliche Beleuchtung können erhebliche negative Auswirkungen durch Lichtemissionen vermieden werden.

Aufgrund der innerörtlichen Lage ist die Bedeutung der Rasenflächen und Gehölze eingeschränkt. Daher werden vor allem häufige, kulturfolgende und wenig störungsanfällige Arten das Plangebiet nutzen.

Schutzgut Landschaftsbild

Für das Schutzgut besteht überwiegend keine besondere Bedeutung. Lediglich die Grünstrukturen wie Knicks und Baumbestände werten das Ortsbild partiell auf. Bauzeitlich kann es durch die Baustellenoptik sowie Lärm- und Staubemissionen zu temporären negativen Auswirkungen auf das Ortsbild

kommen, die jedoch nicht erheblich sind. Das Plangebiet hat aufgrund von Vorbelastungen keine Bedeutung für eine landschaftsgebundene Erholungsnutzung. Unter der Voraussetzung, dass Gehölz- und Knickverluste vermieden oder ausgeglichen werden, ist nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

Schutzgut Mensch

Aufgrund der schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld besteht eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Erhebliche negative Auswirkungen durch Lichtimmissionen lassen sich ausschließen. Hinsichtlich der Lärmbelastung ist bei Einhaltung der Festsetzungen zum Immissionsschutz ebenfalls nicht von erheblich negativen Auswirkungen auszugehen. Schließlich ist durch das Vorhaben nur mit einer geringfügigen Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Es ist lediglich mit einem lokal begrenzten, zeitlich schwankenden Anstieg des Verkehrs zu rechnen, der keine übergeordnete Verkehrsauswirkungen erwarten lässt. Weiterhin besteht durch die B 202 bereits eine Vorbelastung.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Aufgrund der Knicks besteht eine besondere Bedeutung des Schutzgutes. Sofern eine Beseitigung von Knicks vermieden wird, sind keine erheblichen Wirkungen zu erwarten. Weiterhin kann das Auftreten archäologischer Funde nicht ausgeschlossen werden. § 15 DSchG ist zu berücksichtigen.

Vermeidung- und Minderungsmaßnahmen

Die geschützten Knicks werden zeichnerisch zum Erhalt festgesetzt, sodass Eingriffe in diese Strukturen vermieden werden. Einzelgehölze werden zeichnerisch zum Erhalt festgesetzt und durch Erhaltungsgebote dauerhaft geschützt. Die Gehölzbestände werden durch die Festsetzung einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung gesichert (s. textliche Festsetzung 5.1). Weiterhin wird eine Festsetzung für eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung getroffen (s. textliche Festsetzung 5.1). Darüber hinaus werden Hinweise zum Artenschutz, zum Knickschutz, zum Bodenschutz und zum Wasserschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Durch die Planung wird gegenüber der bestehenden Versiegelung eine zusätzliche Versiegelung von rund 573 m² ermöglicht. Aufgrund der festgesetzten Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und Erhalt wird jedoch eine Ermäßigung von 628 m² erreicht, sodass kein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden anfällt. Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und Biotope liegen Vorgaben zum Baumschutz vor, die mittels eines Hinweises im Bebauungsplan geregelt werden. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird durch die beschriebenen Maßnahmen weitgehend reduziert, sodass der verbleibende Eingriff als gering einzustufen ist. Bei den Schutzgütern Mensch, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter liegen keine Eingriffe vor.

7 Flächen- und Kostenangaben

7.1 Flächenangaben

Fläche für den Gemeinbedarf	4.993 m ²
Allgemeines Wohngebiet	6571 m ²
Urbanes Gebiet	5.244 m ²
Straßenverkehrsfläche	3.124 m ²
Plangebiet insgesamt	19.932 m²

7.2 Kostenangaben

Bei der Verwirklichung der Planung entstehen der Gemeinde Fockbek die Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplans.

8 Umweltbericht

8.1 Veranlassung und Aufgabe

8.1.1 Anlass und Ziel der Planung

Zur Sicherung der sozialen Versorgungsinfrastruktur beabsichtigt die Gemeinde Fockbek, den bisherigen Rathausstandort zu qualifizieren und durch einen Umbau zu erweitern. Dies ist erforderlich, um den Raumbedarfen für eine handlungsfähige und zukunftsgerichtete Verwaltung (Ämter Fockbek und Hohner Harde) gerecht zu werden. Im gleichen Zuge ist vorgesehen, die Umgebung des Rathauses weiterzuentwickeln und zu qualifizieren, indem Nachverdichtungsoptionen für den ausschließlich wohnbaulich genutzten rückwärtigen Teil sowie den gemischt genutzten straßenseitigen Bereich (Wohnen, Hotel, Einzelhandel) geschaffen werden. Insgesamt soll das Rathaus und seine Umgebung als gesamtheitliches Quartier zu einem lebendigen Ankerpunkt innerhalb der Gemeinde Fockbek entwickelt werden, um der Lagegunst des Plangebiets gerecht zu werden und verschiedene Funktionen in zentraler Lage zu bündeln.

Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 58 "Rathausquartier" aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 2 ha und liegt im westlichen Bereich der Gemeinde Fockbek, nördlich der Rendsburger Straße und südlich des Wohnwagenwerks "Hobby" (siehe Abbildung 6).

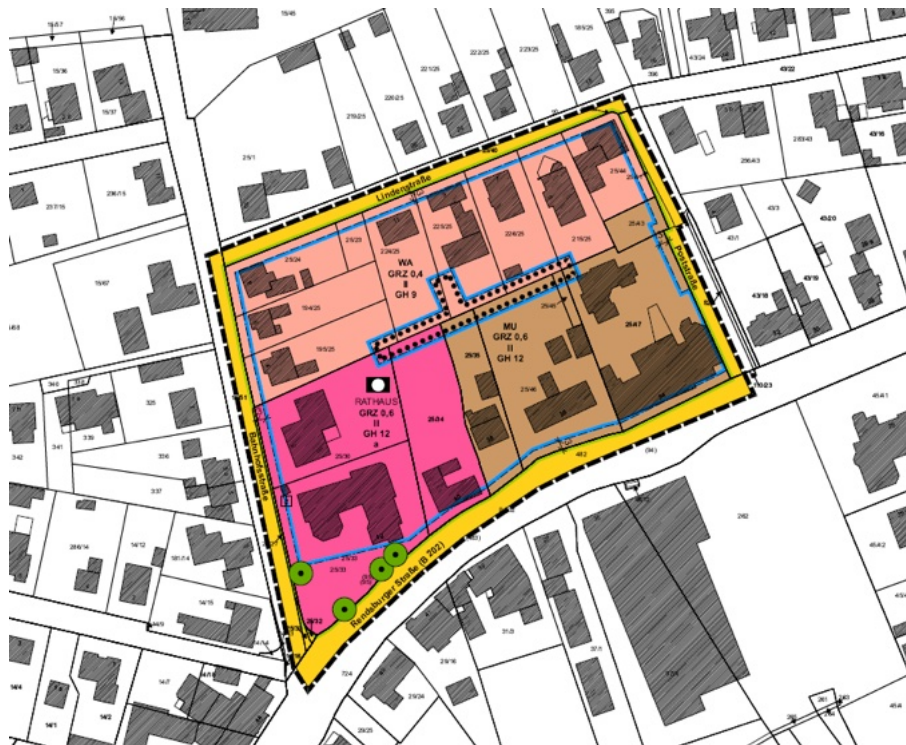


Abbildung 6: Darstellung des Geltungsbereichs (schwarz) des BP

Es liegt ein städtebauliches Konzept für den Geltungsbereich vor (siehe Abbildung 7). Das städtebauliche Konzept diene in erster Linie dazu zu prüfen, wie sich der Standort langfristig entwickeln könnte. Die darin dargestellten baulichen Veränderungen sind daher lediglich als mögliche Optionen zu verstehen und stellen keine konkret geplanten Maßnahmen dar.



Abbildung 7: Städtebaulicher Entwurf Fockbek „Rathausquartier“

Mit dem Bebauungsplan Nr. 58 wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um die Wohnbebauungen im nördlichen Geltungsbereich zu sichern, das Rathaus zu erweitern sowie das Urbane Gebiet im südöstlichen Bereich zu sichern und zu qualifizieren. Dies geschieht durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im Norden, Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung, Rathaus" im Südwesten sowie eines Urbanen Gebiets im Südosten. Die umgebenden Straßen "Rendsburger Straße", "Bahnhofstraße", "Lindenstraße" und "Poststraße" werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Der vorhandene Baumbestand soll weitestgehend erhalten werden.

Um die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen, ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gemäß § 2a BauGB mit dem vorliegenden Umweltbericht dokumentiert werden.

8.1.2 Standortauswahl

Der Geltungsbereich liegt im innerörtlichen Bereich der Gemeinde Fockbek und dort angrenzend an die vielbefahrene Rendsburger Straße (B 202). Im Umfeld befinden sich Wohnbebauungen, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sowie das weitläufige Gelände eines Wohnwagenwerks.

Es liegt eine Machbarkeitsstudie von BSP ARCHITEKTEN BDA aus dem Jahr 2024 für das Rathausquartier vor. In diesem wurden verschiedene Planungsvarianten und Standorte für das Rathaus untersucht.

Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass das Bestandsgebäude durch eine gezielte Erweiterung zu einem zeitgemäßen und zukunftsfähigen Verwaltungsgebäude weiterentwickelt werden kann. Ein wesentlicher Vorteil besteht darin, dass das Rathaus am bisherigen Standort verbleibt und seine zentrale Lage im Ort erhält. Zudem weist diese Variante die beste CO₂-Bilanz auf. Die Lösung verbessert sowohl den baulichen Zustand und den internen Betrieb als auch die städtebauliche Situation insgesamt. Das Potenzial des Bestands wird gestärkt und der Vorplatz gewinnt durch die Umgestaltung und den neuen Ratssaal deutlich an Attraktivität (BSP ARCHITEKTEN BDA 2024).

Darüber hinaus eignet sich der Standort aufgrund seiner innerörtlichen Lage, der bereits guten Erschließung und der Möglichkeit zur innerörtlichen Verdichtung besonders gut. Auf diese Weise können Außenbereichsflächen vor zusätzlicher Versiegelung bewahrt werden. Somit wird dem Grundsatz der möglichst bodenschonenden Siedlungsentwicklung durch die Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle und auch Fuß- sowie Radwege sind vorhanden. Eine gute Erreichbarkeit des Rathauses für die Bürger*innen ist besonders wichtig.

8.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 umfasst rd. 2 ha. Hiervon sind rd. 4.993 m² als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, um das Rathaus um- bzw. Neu bauen zu können. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Erhöhung für Nebenanlagen von bis zu 0,8 ist eine maximale Versiegelung von 3.995 m² möglich. Zudem werden rd. 6.571² als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Es ist somit eine maximale Versiegelung von 2.629 m² möglich. Das festgesetzte Urbane Gebiet umfasst eine Flächengröße von rd. 5.244 m². Es wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt, wodurch eine maximale Versiegelung von 3.147 m² ermöglicht wird. Die Straßenverkehrsflächen nehmen rd. 3.124 m² ein und werden durch die Planung nicht verändert. Insgesamt ist somit eine maximale Versiegelung von rd. 12.895 m² möglich.

Im Bestand sind bereits rd. 12.322 m² versiegelt, sodass es durch die Planung nur zu einer geringfügigen Neuversiegelung innerhalb des Plangebiets kommt (siehe Kapitel 8.6.2).

8.1.4 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Der nördliche Geltungsbereich wird zur planungsrechtlichen Sicherung der vorherrschenden Nutzungsstruktur als Wohngebiet als ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind nicht zulässig.

Urbanes Gebiet

Der südöstliche Geltungsbereich soll perspektivisch baulich intensiver ausgenutzt werden. Dazu gehört neben der Sicherung der Nutzungskombination aus Hotel und Einzelhandel auch ein Wohnkomplex, der zur Straßenseite hin eine gewerbliche Erdgeschosszone erhalten könnte. Daher wird in diesem Bereich ein urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO festgesetzt. Tankstellen, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.

Fläche für den Gemeinbedarf

In diesem Bereich soll das bestehende Rathaus gesichert und weiterentwickelt werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung wird im Plangebiet auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Rathaus" festgesetzt. Entsprechend dem Raumbedarf einer zukunftsfähigen Verwaltung wird die bislang genutzte Fläche des Verwaltungsgebäudes nach Osten erweitert (Flurstück 25/34). Das Flurstück 25/34 befindet sich bereits im gemeindlichen Eigentum, sodass durch die Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf keine Entschädigungsansprüche entstehen. Das Gebäude im vorderen Grundstücksteil soll langfristig zurückgebaut werden.

8.1.5 Maß der baulichen Nutzung

Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Zudem ist das Höchstmaß der Vollgeschosse auf zwei begrenzt und die Gebäudehöhe auf max. 9 m ü. GOK.

Für das Urbane Gebiet wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Auch hier wird die Zahl der Vollgeschosse auf zwei festgelegt und die maximale Gebäudehöhe auf 12 m.

Für die Gemeinbedarfsfläche sind keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erforderlich, da es sich dabei nicht um Baugebiete, sondern um eine eigenständige Nutzungsart handelt. Damit sich der Baukörper dennoch harmonisch in das Ortsbild einfügt, wird die GRZ auf 0,6 festgelegt. In der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zulässig. Auch hier sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig und die Gesamthöhe der Gebäude ist bis maximal 12 m zulässig.

Die Straßenverkehrsflächen werden entsprechend der Bestandsstraßenflächen festgesetzt.

8.1.6 Für die Umweltprüfung maßgebliche Festsetzungen

Die folgenden Festsetzungen sind der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 "Rathausquartier" der Gemeinde Fockbek entnommen:

Zeichnerische Festsetzungen

Im nördlichen Teil des Plangebiets ist ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) vorgesehen. Für diesen Bereich gilt eine GRZ von 0,4, eine Begrenzung auf zwei Vollgeschosse sowie eine maximale Gebäudehöhe von 9 m. Im südwestlichen Plangebiet ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Rathaus" festgesetzt. Hier beträgt die GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung bis 0,8, es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig und die Gebäudehöhe ist auf 12 m begrenzt. Zudem ist eine abweichende Bauweise (a) zulässig. Für den südöstlichen Bereich ist ein "Urbanes Gebiet" (MU) vorgesehen, ebenfalls mit einer GRZ von 0,6, zwei Vollgeschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m.

Um das gesamte Plangebiet herum werden dem Bestand entsprechend Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Es handelt sich im Westen um die Bahnhofsstraße, im Norden um die Lindenstraße, im Osten um die Poststraße und im Süden um die Rendsburger Straße (B 202).

Es wird ein großes Baufeld ausgewiesen. Das vorgesehene Baufeld hält jeweils 3 m Abstand zu den Straßenverkehrsflächen. Eine Ausnahme stellt die Baugrenze im Südosten im Bereich des bestehenden Hotels dar. Dort verläuft sie aufgrund der Lage des Bestandsgebäudes für einen kurzen Abschnitt entlang der Poststraße. Eine weitere Besonderheit findet sich im Südwesten, wo ein deutlich größerer Abstand zu den Verkehrsflächen eingehalten wird. Hintergrund hierfür ist der Erhalt von vier Bäumen, die entsprechend festgesetzt sind. Zudem wird im zentralen Bereich des Plangebiets eine Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung ausgewiesen, die sich über sämtliche festgesetzte bauliche Nutzungen erstreckt.

Als Hinweis bzw. Darstellung ohne Normcharakter sind zudem die Bestandgebäude dargestellt. Zudem wird im Südwesten eine Anlage für Elektrizität, vermutlich ein Transformator, dargestellt.

Textliche Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen:

Auf der Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung ist die bestehende Bepflanzung mit Bäumen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

8.1.7 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Innerhalb der Fachgesetze (jeweils in ihrer zurzeit gültigen Fassung) sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung für dieses Untersuchungsgebiet zu berücksichtigen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Gesetz zum Schutz der Natur (LNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Vorgaben des Kreises Rendsburg-Eckernförde zum Baum-, Knick- und Alleeschutz (siehe Kapitel 8.3.5)

Die fachplanerischen Vorgaben, die sich für das Gebiet ergeben, werden im Folgenden aufgeführt:

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

Für die Gemeinde Fockbek wird im Landesentwicklungsplan keine gesonderte Funktion im zentralörtlichen System dargestellt. Die Gemeinde befindet sich jedoch innerhalb eines 10 km Umkreises um das Mittelzentrum "Rendsburg". Hinsichtlich der Raumstruktur wird Fockbek als Stadt- Umlandbereich im ländlichen Raum dargestellt. Nördlich des Geltungsbereichs wird ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, das "Fockbeker Moor", dargestellt.



Abbildung 8: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (MIKWS 2021)

Regionalplan Planungsraum III (2000)

Der Gemeinde Fockbek wird eine Entwicklungsfunktion in den Bereichen Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen zugewiesen. Der Geltungsbereich befindet sich in einem Vorranggebiet für den Grundwasserschutz. In dem Regionalplan wird der Geltungsbereich als Stadt- und Umlandbereich ländlicher Räume dargestellt. Südöstlich des Geltungsbereichs, südlich der B 202, befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Die B 202 wird als überregionale Straßenverbind "Bundesstraße mit höhenfreier Anschlussstelle" dargestellt. Nördlich des Geltungsbereichs wird eine Bahnstrecke ohne derzeitigen Betrieb dargestellt.

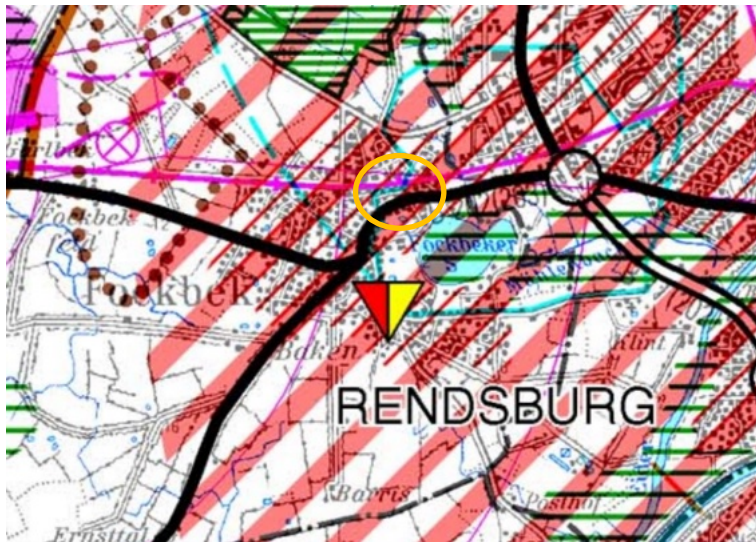


Abbildung 9: Auszug aus dem Regionalen Planungsraum III (2000) mit ungefährender Lage des Geltungsbereichs (orange umkreist)

Landschaftsrahmenplan (LRP) des Planungsraumes II (MEKUN SH, 2020)

In der Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans wird das Plangebiet in einem Trinkwasserschutzgebiet gem. § 51 WHG i. V. m. § 4 LWG dargestellt. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Gebietskulisse für Knicklandschaften. Der südöstlich des Geltungsbereichs gelegene "Fockbeker See" wird als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG sowie als Verbundsachse dargestellt. Zudem befindet sich der See in der Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebiets.

Gemäß der Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplanes befindet sich der Geltungsbereich innerhalb einer Knicklandschaft, die zu den historischen Kulturlandschaften zählt. Östlich grenzt ein Gebiet an, das die Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebiets erfüllt.

Es werden darüber hinaus in den Hauptkarten keine weiteren Angaben über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes getätigt.

Landschaftsplan der Gemeinde Fockbek (1999)

Der im Jahre 1999 aufgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Fockbek stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als "Flächen innerhalb der baulichen Entwicklung" dar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Fockbek aus dem Jahr 2005 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im nördlichen Teil eine Wohnbaufläche und im südlichen Teil eine gemischte Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar. Im westlichen Teil ist eine Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 1 Nr. 2a BauGB dargestellt. Die Rendsburger Straße wird als sonstige überörtliche Verkehrsstraße dargestellt.



Abbildung 10: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Fockbek (2005) mit Verortung des Geltungsbereichs (orange)

Bebauungspläne

Im Geltungsbereich liegt kein Bebauungsplan vor.

8.2 Abgrenzung des Untersuchungsumfangs und des Untersuchungsgebiets

Bei der Umweltprüfung sind die Wirkungen der durch den Bauleitplan ermöglichten Eingriffsvorhaben auf die Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten.

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter muss mindestens das vom betrachteten Bereich des Bebauungsplans voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten. Außerhalb der unmittelbar physisch betroffenen Flächen ist bei der vorliegenden Planung (Allgemeines Wohngebiet, Urbanes Gebiet sowie Gemeinbedarfsflächen) aufgrund der innerörtlichen Lage und hier bestehenden Vorbelastungen nur von einer geringen bis mittleren Reichweite der Wirkungen auszugehen.

Auswirkungen von geringer Reichweite betreffen die meisten Schutzgüter. Entsprechend werden die Flächen des Plangebiets betrachtet. Bezüglich der Auswirkungen des Lärms auf die Schutzgüter Mensch und Tiere sind die Wirkradien des beiliegenden Schallgutachtens relevant.

8.3 Bestandsbeschreibung und -bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

8.3.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Es kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen der geplanten Bauflächen der Gemeinbedarfsfläche, des Allgemeinen Wohngebiets, des Urbanen Gebiets sowie der Straßenverkehrsflächen ausgegangen werden:

- **Neuversiegelung** durch Überbauung mit Gebäuden sowie sonstige teildurchlässige Befestigung von Flächen (anlagebedingt):
 - Veränderung bzw. Verlust von Biotopstrukturen und Tierlebensräumen,

- Störung und Verlust der natürlichen Bodenfunktionen
- Herabsetzung der Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen
- Ggf. Verlust von Gehölzen und deren Begleitvegetation und damit Verlust von Lebensräumen von Tier- und Pflanzenarten
- Ggf. Gebäudeabriss und damit Verlust von Tierlebensräumen
- Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes
- **Nutzung** (betriebsbedingt)
 - Lärmemissionen
 - Lichtemissionen

Baubedingt entstehen zusätzlich während der Baumaßnahmen temporäre Lärmemissionen und Scheuchwirkungen durch den Einsatz von Baumaschinen.

8.3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Boden im Sinne des BBodSchG ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der im folgenden genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten. Der Boden erfüllt im Sinne dieses Gesetzes (vgl. § 2 BBodSchG)

1. natürliche Funktionen als
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
3. Nutzungsfunktionen als
 - Rohstofflagerstätte,
 - Fläche für Siedlung und Erholung,
 - Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
 - Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Nach Angaben der Bodenkarte 1 : 25.000 des MEKUN SH (2025a) sind im Plangebiet Braunerde-Podsol aus Flugsand bis Geschiebedecksand über Sandersand vorhanden. Es handelt sich dabei um Böden aus Ablagerungen des Glazials und Periglazials (MEKUN SH 2025a). Gemäß den Angaben des Geoportals liegt für den Geltungsbereich keine Bewertung der bodenfunktionalen Gesamtleistung vor, da es sich um einen versiegelten bzw. verbauten Bereich handelt (MEKUN SH 2025a).

Ebenfalls liegt keine Einstufung der Parameter bodenkundliche Feuchtestufe, Nährstoffverfügbarkeit, Gesamtfilterwirkung sowie natürliche Ertragsfähigkeit aufgrund der überwiegenden versiegelten und verbauten Böden vor.

Es befinden sich keine Geotope innerhalb des Geltungsbereiches (MEKUN SH 2025a).

Im Geltungsbereich bestehen bereits versiegelte Flächen durch Gebäude, Zufahrten, Wege und Stellplätze. Die Bodenfunktionen sind auf diesen Standorten bereits zerstört.

Es liegt eine Baugrundbeurteilung von GSB (2026) vor. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden 10 Kleinrammbohrungen durchgeführt. Die Deckschichten (Mutter-/Oberböden) weisen Mächtigkeiten von 0,3 m bis 0,5 m auf. Die Oberflächenbefestigung besteht aus Pflaster und es bestehen Auffüllungen, die bis zu 0,8 m unter Geländeoberfläche reichen. Darunter wurden durchweg Sande erbohrt. Die Mutterböden bzw. die Auffüllungen aus Mutter-/Oberboden sind nur sehr bedingt tragfähig und sollten nicht überbaut werden. Bei den Sanden handelt es sich um Fein- und Mittelsande, die unterschiedlich hohe Anteile an Kies, Grobsand und Schluff aufweisen. Diese Sande sind hinreichend tragfähig sowie durchlässig.

Bewertung

Es besteht in der zusammenfassenden Bewertung keine besondere Bedeutung des Schutzgutes Boden.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Im Geltungsbereich bestehen bereits Wohnbebauungen, Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie das Rathaus als Verwaltungsstandort. Die Planung sichert diese Strukturen und entwickelt sie gezielt weiter. Dabei ist davon auszugehen, dass vereinzelt unversiegelte Flächen in Anspruch genommen und versiegelt werden, beispielsweise für die Erweiterung des Rathauses oder die Schaffung von Stellplätzen und Nebenanlagen. Ziel ist es jedoch, die Versiegelung möglichst gering zu halten und Freiflächen aufzuwerten.

In dem festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet" ist bei einer GRZ von 0,4 und einer Flächengröße von rd. 6.571 m² eine maximale Versiegelung von 2.629 m² zulässig. In dem "Urbanen Gebiet" ist bei einer GRZ von 0,6 und einer Flächengröße von 5.244 m² eine maximale Versiegelung von 3.147 m² zulässig. Für die "Fläche für den Gemeinbedarf" ist ebenfalls eine GRZ von 0,6 zzgl. Überschreitung bis 0,8 festgesetzt, sodass sich eine maximale Versiegelung von 3.995 m² bei einer Flächengröße von 4.993 m² ergibt. Insgesamt ergibt sich somit im Plangebiet eine maximale Versiegelung von 9.771 m² möglich. Für die Straßenverkehrsfläche wird eine Vollversiegelung, also eine GRZ von 1,0 angenommen, weswegen dort eine Versiegelung von 3.124 m² möglich ist. Die Straßenverkehrsfläche bleibt jedoch durch die Planung unberührt.

Die Festsetzung des Wohngebiets mit einer GRZ von 0,4 sorgt dafür, dass größere Flächen im Geltungsbereich unversiegelt bleiben und z. B. als Gartenflächen genutzt werden können. Es wird demnach dem Grundsatz entsprochen, die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren.

Die Versiegelung und Beeinträchtigung des Bodenhaushalts stellen den zentralen Eingriff der Planung dar.

GBS (2026) empfiehlt das Ausräumen der Mutter-/Oberböden und Auffüllungen und das Ersetzen durch Kiessandboden. Ferner sollten die Sande von den Aushubebenen her mit entsprechend tiefwirkendem Gerät nachverdichtet werden.

8.3.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Der Vorhabenbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers "Eider/Treene-Geest". Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als "gut" angegeben, der chemische Zustand insgesamt als "schlecht". Die Lage des Grundwasserkörpers wird mit über 2 m unter Flur angegeben (MEKUN SH 2025a).

Es liegt eine aktuelle Baugrundbeurteilung von GSB (2026) vor. Im Zuge der Baugrunduntersuchung wurden Wasserstände zwischen 3,0 m und 4,2 m uGOK bzw. zwischen 3,69 mNHN und 5,35 mNHN erbohrt. Hierbei ist von Grundwasser auszugehen, das sich in den Sanden relativ frei einpendeln kann.

Es sind Schankungen um mehrere Dezimeter und lokale Aufstaus über schluffigen Sandzonen, jahreszeitlich- und witterungsbedingt, zu erwarten.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets "Rendsburg" und dort innerhalb der Schutzzone IIIA.

Bewertung

Das Schutzgut Wasser weist aufgrund der Lage innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets eine besondere Bedeutung auf.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Eine baubedingte Beeinträchtigung des Grundwassers durch Schadstoffeintrag der Baumaschinen ist mittels Berücksichtigung der einschlägigen Schutzmaßnahmen zu vermeiden, sodass die Baumaßnahmen keinen nachhaltigen Einfluss auf die Wasserqualität haben werden. Zur Gewährleistung des Baufortschritts und zum gleichzeitigen Schutz des Bodens vor Verdichtungen kann bei sehr nasser Witterung möglicherweise eine vorgezogene bauzeitliche bzw. temporäre Wasserhaltung erforderlich werden. Nach Angaben des GSB (2026) werden in der Bauphase unterschiedliche Wasserhaltungsmaßnahmen je nach Bereich und Baugrubentiefe erforderlich werden. "Während für Baugruben mit Tiefen $\leq 2,5$ m, mit offenen Wasserhaltungen (Pumpensümpfe und Drainagen) erfahrungsgemäß noch eine ausreichende Wirksamkeit erzielt werden kann, werden für "tiefer reichende" Baugruben, zur Trockenhaltung im Bauzustand eng gestaffelte, ummantelte Vakuum-KleinfILTER, oder gebohrte und ausgebaute Brunnen oder eingefräste und verkieselte Drainagen (Vakuum) erforderlich. Die Dimensionierung muss entsprechend dem anfallenden Wasserdargebot vor Ort festgelegt werden. Bei Einsatz einer geschlossenen Wasserhaltung sind Einflussnahmen auf die "Umgebung" zu erwarten und wären in dem Fall (im Rahmen einer Umweltbaubegleitung) zu überwachen. Für eine geschlossene Wasserhaltung wird zudem eine behördliche Zustimmung, u. a. auch mit entsprechender Genehmigung zur Wassereinführung, erforderlich. Den Anforderungen des WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ist zu entsprechen" (GSB 2026). Im Zuge der weiteren Detail- und Genehmigungsplanung sind entsprechende Schutzmaßnahmen unter Einhaltung einschlägiger Regelwerke zur Vermeidung erheblicher negativer Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser insbesondere das Trinkwasserschutzgebiet vorzusehen.

Durch die zusätzliche Versiegelung kann das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr auf der gesamten Fläche versickern. Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser unkontrolliert auf Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen abfließt und dort zu Schäden führt. Regelungen zur Entwässerung werden im Rahmen des weiteren Verfahrens konkretisiert. Nach Angaben des GSB (2026) ist eine Versickerung vor Ort grundsätzlich möglich. Es stehen nach vorläufiger Prognose genügend Freiflächen zur Versickerung des Niederschlagswassers zur Verfügung.

Ansonsten sind aus der Nutzung der Fläche als Rathaus, Wohngebiet sowie Urbanes Gebiet keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

8.3.4 Schutzgut Klima und Luft

Schleswig-Holsteins Klima wird stark von der Lage zwischen den beiden Meeren geprägt und kann als gemäßigt, feucht-temperiertes ozeanisches Klima beschrieben werden. Die Grundbelastung der Luft mit Schadstoffen ist im Planungsgebiet – wie generell in Schleswig-Holstein – vergleichsweise gering. Erhöhte Stickstoffdioxidwerte treten grundsätzlich an verkehrsreichen Standorten auf und damit auch an entsprechend belasteten Stellen innerhalb des Planungsraums (MEKUN SH 2020).

Zwischen 1951 und 2010 ist die durchschnittliche Jahrestemperatur in Schleswig-Holstein um rund $1,3^{\circ}\text{C}$ gestiegen. Saisonal betrachtet fällt die Erwärmung bislang im Frühjahr und Winter am stärksten aus, wobei die Zunahme im Winter nicht überall signifikant ist. Im Herbst ist der Temperaturanstieg bisher am geringsten. Das 30-jährige Mittel der jährlichen Niederschlagssummen lag im Zeitraum 1961

bis 1990 bei 788 mm, während für den Bezugszeitraum 1981 bis 2010 ein Mittelwert von 823 mm ermittelt wurde (MEKUN SH 2020).

Im Vorhabenbereich sind keine klimasensitiven Böden vorhanden.

Bäume leisten einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Klimas und der Luftqualität. Über die Verdunstung von Wasser kühlen Bäume ihre Umgebung und wirken ausgleichend auf das lokale Klima, insbesondere in dicht bebauten Bereichen. Darüber hinaus filtern sie Schadstoffe wie Feinstaub, Stickoxide und Ozon aus der Luft, indem diese an Blättern und Nadeln haften bleiben oder aufgenommen werden. Dies unterstützt die natürliche Luftzirkulation, mindert Hitzeeffekte im Sommer und wirkt der Aufheizung versiegelter Bereiche entgegen. Im Plangebiet befinden sich vor allem im zentralen Bereich mehrere Bäume sowie vereinzelt in den Gärten. Im südwestlichen Plangebiet bestehen vier große Einzelbäume, die zum Erhalt festgesetzt werden.

Aufgrund der Lage direkt an der vielbefahrenen B 202 "Rendsburger Straße" ist der Bereich bereits hinsichtlich der verkehrsbedingten Immissionen als vorbelastet anzusehen.

Bewertung

Die Gehölzbestände wirken sich aufgrund ihrer Filterfunktion positiv auf die Luftqualität aus. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Verkehrsflächen sowie die Bebauung und Versiegelung im Umfeld ist der Bereich bereits vorbelastet. Das Schutzgut weist keine besondere Bedeutung auf.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauzeitlich kann es durch Staub- und Abgasemissionen zu negativen Auswirkungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge kommen. Die Beeinträchtigungen wirken jedoch nur temporär und werden aufgrund der gegebenen Vorbelastungen durch die benachbarte B 202 sowie die weiteren Verkehrsflächen als nicht erheblich angesehen.

Die durch die Bebauungsplanaufstellung vorbereiteten Flächenversiegelungen wirken sich durch eine Erhöhung der Temperaturamplitude und die Verringerung der Luftfeuchtigkeit auf das Lokalklima aus. Die Sicherung und Entwicklung des bestehenden Bestandes (Rathaus, Wohnbebauung, Einzelhandel- und Dienstleistungsgewerbe) führen am Standort nicht zu einer nennenswerten Zunahme des Verkehrsaufkommens. Die Immissionsbelastung wird die bestehende Grundbelastung nicht überschreiten. Das Vorhaben beeinträchtigt zudem kein Ökosystem mit Senkenleistung für Treibhausgase (Wald/Moorböden). Der Baumbestand wird überwiegend erhalten.

Es bestehen somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität.

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Neben den Auswirkungen, die Vorhaben oder Pläne auf das Klima oder die Anpassung an den Klimawandel haben können, können sich aus dem Klimawandel auch veränderte Umweltbedingungen und daraus resultierende Risiken für bzw. Auswirkungen auf Vorhaben und Pläne selbst ergeben (UBA 2018).

Je nach Wetterlage und Standort fungieren die versiegelten Flächen in den Sommermonaten als Wärmespeicher. Bei Zunahme sommerlicher Hitze im Zuge des Klimawandels, vor allem auch einer unzureichenden nächtlichen Abkühlung nimmt die Hitzebelastung der Bevölkerung zu, wenn nicht in ausreichendem Umfang klimatisch ausgleichende Grünflächen und -elemente vorhanden sind.

Die durch die Planung vorbereiteten Flächenversiegelungen wirken sich durch eine Erhöhung der Temperaturamplitude und die Verringerung der Luftfeuchtigkeit auf das Lokalklima aus.

Der Geltungsbereich von ca. 2 ha im zentralen Siedlungsbereich der Gemeinde Fockbek besitzt keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion. Der überwiegende Baumbestand wird im Geltungsbereich

erhalten, womit die positiven Effekte auf das lokale Klima bestehen bleiben. Der Geltungsbereich ist im Bestand bereits großflächig versiegelt, sodass durch die geplanten Maßnahmen nur eine geringe Zunahme des Versiegelungsgrades zu erwarten ist. Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt daher nur in begrenztem Umfang, wodurch die zusätzliche Flächenversiegelung insgesamt lediglich minimal steigen kann. Das Vorhaben beeinflusst somit das Lokal- und Regionalklima nicht erheblich nachteilig, sodass Klimawandelfolgen verstärkt würden.

8.3.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

8.3.5.1 Pflanzen und biologische Vielfalt

Es wurde eine Biotoptypenkartierung durch BBS-Umwelt GmbH im Oktober 2025 durchgeführt, welche dem Umweltbericht als Anhang 1 beigelegt ist. Da es sich um Privatflächen handelte, waren nicht alle Bereiche einsehbar. Ältere Bäume ab 30 cm Stammdurchmesser und strukturreiche ältere Obstbäume konnten jedoch weitestgehend aufgenommen werden (BBS-UMWELT GMBH 2025).

Die folgende Beschreibung ist dem Bericht zur Biotoptypenkartierung entnommen (BBS-UMWELT GMBH 2025):

Das "Rathausquartier" ist geprägt durch ältere große Einfamilienhäuser mit Gartenanlagen. Zwei alte Reetdachhäuser (eines davon mit alten nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Stallanlagen) sind als Reste einer vormalig stärker dörflich bestimmten Besiedlung zu deuten. Heute ist die Fläche eher kleinstädtisch mit einzelnen Gewerbebetrieben und dem Rathaus als Öffentliches Gebäude geprägt.

Vor dem Rathaus befindet sich an der Ecke Rendsburger Straße/Bahnhofsstraße ein Parkplatz mit einem Bestand älterer Einzelbäume (Linden, amerikanische Eichen, Birken) (HE), die z.T. kleinere Höhlungen vor allem im Bereich vormalig entfernter Äste aufweisen. Nordöstlich des Rathauses befinden sich weitere Gehölze: eine einzelne ältere Buche (HE) und mehrere Hainbuchen, z.T. als ausgewachsene Hecke (HFb).

An Flachdachgebäuden, wie z.B. einem Gebäude nördlich des Rathauses sowie auch an vielen Garagenanbauten befinden sich umlaufende Metallabschlussleisten. Auf der Resthofanlage steht ein mit Reet-gedecktes Wohnhaus mit rückwärts angebautem Schuppen/Stallungen. Hinter den Stallungen des Resthofes befindet sich ein aufgelassenes Gelände, auf dem sich Brombeeren ausbreiten. Im Hintergrund verläuft, soweit einsehbar, eine lineare Gehölzstruktur mit Haselsträuchern und Brombeeren auf einem Wall, der als Knick (HWz) eingestuft wurde. In der Poststraße befinden sich straßenbegleitend mehrere Linden mittleren Alters (HRy).

Die Gärten im südlichen Teil des Rathausquartiers werden derzeit (Begehung am 20.10.2025) nicht gepflegt. Es besteht dort eine Fliederhecke auf einem Wall (HWx) sowie ein Knick (HWz).

In der nachfolgenden Tabelle sind alle Bäume ab einem Stammdurchmesser von 30 cm mit Nummer aufgeführt. Die Standorte der Bäume können der Abbildung 11 entnommen werden.

Nummer (Lage s. Karte)	Art	Durchmesser in cm (grobe Schätzung)	Anmerkungen (soweit einsehbar)
1	Linde	40-50	
2	Linde	40-50	
3	Ahorn	40	
4	Linde	40-50	
5	Linde	40-50	
6	Linde	40-50	
7	Linde	90	mehrere Höhlen
8	Linde	80	
9	Amerikanische Eiche	60	
10	Amerikanische Eiche	80	
11	Birke	30	Höhlen möglich
12	Birke	30	kleine Höhlen
13	Eiche	70	nur tw. untersucht, dort keine Höhlen
14	Buche	50	
15	Apfelbaum	älter	Mehrere Höhlen
16	Ahorn	70	
17	Linde	30-40	
18	Linde	40-50	
19	Linde	25	
20	Apfelbaum	Älter	Höhlen
21	Kirsche	50	
22	Hainbuche	30	
23	Obstbaum	älter	

Tabelle 1: Bäume > 30 cm Stammdurchmesser (BBS-UMWELT GMBH 2025)



Abbildung 11: Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplans (BBS-UMWELT GMBH 2025)

Gemäß den Angaben der Biotoptypenkartierung des Landes seit 2014 (MEKUN SH 2025c) sind keine Knicks oder andere gesetzlich geschützte Biotope im Geltungsbereich erfasst.

Bewertung

Es befinden sich nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG geschützten Knicks im Vorhabenbereich. Im Kreis Rendsburg-Eckernförde unterliegen Fällungen von Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 2 m zudem einer Genehmigungspflicht. Dies entspricht ca. einem Stammdurchmesser von 0,63 m. Gleiches gilt für Baumgruppen von mindestens drei Laubbäumen, deren Kronen als eine gemeinsame Krone wirken und einen addierten Stammumfang von mehr als 2,50 m aufweisen (KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE 2023). Es befinden sich daher geschützte Bäume im Geltungsbereich. Die weiteren Biotoptypen im Geltungsbereich weisen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der intensiven Nutzung der Garten- und Grünflächen nur eine sehr geringe bis geringe Bedeutung auf.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Durch die Planung der Straßenverkehrsflächen, der Fläche für den Gemeinbedarf, für ein Allgemeines Wohngebiet sowie eines Urbanen Gebiets werden im Wesentlichen bereits versiegelte Flächen überplant. Es handelt sich größtenteils um vorhandene Straßen sowie um Gebäude mit dazugehörigen Gärten und mit Baumbestand. Eine Überplanung der nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sowie der nach KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE (2023) geschützten Baumbestände wird vermieden. Sollte es jedoch zu einem späteren Zeitpunkt abweichend zum Verlust von Einzelbäumen kommen, ist eine Genehmigung entsprechend "Baumschutz-Merkblatt" des KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE (2023) zu beantragen.

In alle Himmelsrichtungen grenzen bereits Straßen an, sodass für die Zuwegungen keine zusätzlichen Flächen und Biotoptypen in Anspruch genommen werden müssen.

8.3.5.2 Tiere

Allgemeines zur Habitatausstattung

Vorhabenbezogen wurden keine Untersuchungen der Fauna vorgenommen. Es erfolgte stattdessen eine Abschätzung des faunistischen Potenzials auf Grundlage der mittels Geländebegehung festgestellten Biotoptypen und aufgrund der Datenabfrage beim Land Schleswig-Holstein (BSS-UMWELT GMBH 2025).

Gemäß den Angaben des Geoportals (MEKUN SH 2025a) befindet sich der Geltungsbereich nicht innerhalb eines Biotopverbundsystems oder der Wiesenvogelkulisse.

Brutvögel

Die folgenden Passagen sind der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung von BSS-UMWELT GMBH (2025) entnommen (s. Anhang 1):

An bzw. in den Gebäuden können typische Gebäudebrüter wie Mehlschwalben, Rauchschwalben, aber auch Nischenbrüter (z.B. Blaumeise, Kohlmeise, Hausrotschwanz) vorkommen. Anspruchsvollere Arten wie z.B. die Schleiereule kommen zwar nach Angaben des Artenkatasters im Umfeld vor sind hier aber auf Grund der kleinstädtischen Besiedlung und der größeren Entfernung zu geeigneten Nahrungsflächen nicht zu erwarten. Die Brut einzelner Brutpaare in den kleineren Gebüschern und Bäumen ist jedoch nicht auszuschließen (z. B. Heckenbraunelle, Feldsperling, Zilpzalp, Rotkehlchen, Zaunkönig). Die ruderalisierten Gärten können als Nahrungsraum genutzt werden.

Eine Liste mit weiteren möglichen Brutvogelarten ist dem Anhang 1 zu entnehmen.

Bewertung

Der Geltungsbereich weist aufgrund seiner innerörtlichen Lage sowie der Vorbelastungen keine besondere Eignung als Lebensraum für gefährdete und störungssensible Vogelarten dar. Brütende ubiquitäre Arten sind jedoch nicht auszuschließen.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die Dauer der notwendigen Bauarbeiten kann die Avifauna durch Lärm und Bauverkehr in angrenzenden Bereichen der Baumaßnahme in Abhängigkeit der jeweiligen artspezifischen Störungsempfindlichkeit beunruhigt werden. Aufgrund der Siedlungsnähe, den Straßenverkehr auf der B 202 und der Nutzung der angrenzenden Flächen von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben ist von einer Vorbelastung durch anthropogene Störungen und eine dementsprechende Toleranz auszugehen. Bei den potenziell vorkommenden Arten handelt es sich vorwiegend um ubiquitäre Arten mit geringer Störungsempfindlichkeit. Im Nahbereich sind ausreichend Ausweichhabitate in Form von Grünlandflächen und Gehölzsäumen vorhanden, auf die die gehölz- und bodenbrütenden Arten ausweichen können, sodass erhebliche Beeinträchtigungen potenziell vorkommender Brutvogelarten nicht zu befürchten sind.

Die Fällung von Bäumen und der Abriss oder Umbau der Bestandsgebäude kann zu diesem Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von Brutplätzen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen, um keine Tiere während der Bauzeit zu töten.

Fledermäuse

Die folgenden Passagen sind der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung von BSS-UMWELT GMBH (2025) entnommen (s. Anhang 1):

Alle Fledermausarten sind nach § 44 BNatSchG besonders und streng geschützt und sind zudem Arten des Anhangs II und/oder IV der FFH-Richtlinie. Gemäß Artkatasterdaten kommen diese in der Umgebung vor und sind auch im Vorhabenraum zu erwarten.

Quartiersstrukturen sind verschiedentlich in und an manchen Gebäuden zu finden. An Flachdachgebäuden befinden sich i.d.R. umlaufende Metallabschlussleisten, unter denen sich manchmal Zwerg- oder Mückenfledermäuse ansiedeln (hier z.B. an einem Gebäude nördlich des Rathauses, aber auch an vielen Garagenanbauten). Hier sind Tagesquartier- aber auch Wochenstubennutzungen dieser Arten möglich. Hinweise auf eine aktuelle Besiedlung wie Urinflecken oder Kotspuren wurden allerdings nicht gefunden, allerdings waren nicht alle Bereiche einsehbar. Als Tagesverstecke werden manchmal auch Jalousienkästen genutzt, die an manchen Gebäuden zu finden waren. Quartiere im Inneren von Gebäuden sind auf Grund des guten Zustands der Dächer und der Übergangsbereiche zum Mauerwerk und dem damit einhergehenden Mangel an Einflugmöglichkeiten eher unwahrscheinlich, können jedoch auch nicht ausgeschlossen werden. Dies betrifft die Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Zwergfledermäuse halten sich bevorzugt in engen Spalten wie z.B. im Fachwerk von Fachwerkhäusern auf. Breitflügelfledermäuse besiedeln bevorzugt Dachböden von beheizten Häusern. Weitere potenzielle Quartiersstrukturen befinden sich in den größeren Bäumen, die z.T. Höhlen und Spalten aufweisen.

Die linearen Gehölzbestände können weiterhin Leitlinien für den nächtlichen Jagdflug in die Umgebung darstellen.

Artname	Wissenschaftlicher Name	besonders geschützt	streng geschützt	FFH-Richtlinie, Anhang	Erhaltungszustand SH, kont.	RL SH (2014)	RL BRD (2020)	Potenzial Nutzung
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	+	+	IV	U1	3	3	FQ, TQ, NG, FR
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	+	+	IV	U1	V	*	FQ, TQ, NG, FR
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	+	+	IV	U1	*	*	FQ, TQ, NG, FR

Fettdruck: Wertgebende Art (streng geschützt, Anhang IV FFH Richtlinie, RL-Art)

Besonders und streng geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

FFH-Anhang: Anhang der FFH-Richtlinie

Gefährdung nach Roter Liste Schleswig-Holstein/ Deutschland (Stand: Jahresangabe):

0 = ausgestorben oder verschollen; 1 = Vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet;

G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; R = extrem selten; V = Vorwarnliste; * = ungefährdet

Erhaltungszustand Schleswig-Holstein im kontinental beeinflussten Teil

FV = günstig, U1 = ungünstig –unzureichend, U2 = ungünstig - schlecht

Potenzial: FQ = Fortpflanzungsquartier, TQ = Tagesquartier, WQ* = Winterquartier in Pappelreihe, NG

= Nahrungshabitat, FR = Flugrouten, Kursivdruck = Arten in/an Gebäuden, (..) = bedingte Eignung

Tabelle 2: Potenzieller Bestand Fledermäuse (BBS-UMWELT GMBH 2025)

Bewertung

Der Geltungsbereich wird potenziell überwiegend als Nahrungshabitat von Fledermausarten genutzt, die entlang von Gehölzstrukturen oder im offenen Luftraum jagen. Dem vorhandenen Baumbestand kommt dabei möglicherweise eine Funktion als Leitstruktur für Jagdflüge zu. Es ist nicht auszuschließen, dass die Bäume (vor allem die größeren) und Gebäude im Geltungsbereich ein Quartierspotenzial aufweisen.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch den Abriss von Gebäuden sowie die Fällung von Bäumen besteht die Möglichkeit, dass Fledermausquartiere beeinträchtigt oder Tiere verletzt oder getötet werden. Zudem können Licht- und Lärmeinwirkungen in der Nähe von Quartieren die Winterruhe oder die Wochenstubenzeit stören. Durch zeitliche Einschränkungen für Baumfällungen und gebäudebezogene Baumaßnahmen lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen jedoch vermeiden (siehe Kapitel 8.6.1). Aufgrund des Bebauungsplanes wird eine geringfügige Überbauung von Biotopstrukturen (Rasenflächen), die den potenziell vorkommenden Fledermausarten untergeordnet als Jagdhabitat dienen, ermöglicht. Ferner werden lineare Gehölzstrukturen, die den Fledermäusen bei ihrer Jagd als Leitstruktur dienen können, potenziell entfernt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass genügend Bäume im Geltungsbereich verbleiben. Zudem befinden sich in den umliegenden Bereichen ausreichend Bäume, die als Ausweichhabitat genutzt werden können. Demzufolge werden keine hochwertigen Funktionsräume für Fledermäuse überplant oder dauerhaft entwertet. Ob sich Fledermausquartiere in den Bestandsgebäuden befinden, ist nicht bekannt. Falls es zu größeren Umbauten oder Gebäudeabbrissen kommen sollte, sind die Gebäude vor diesen Maßnahmen auf mögliche Quartiere zu untersuchen. Gleiches gilt für die Fällung der Bäume. Diese sind ebenfalls vor dem Fällen zu kontrollieren. Bei Nachweis ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen UNB abzustimmen.

Es ist planerisch nicht vorgesehen, dass sich die Lichtemissionen erhöhen, es wird jedoch auch nicht ausgeschlossen. Während bestimmte Arten durch helle Beleuchtung angelockt werden, meiden lichtempfindliche Arten beleuchtete Bereiche vollständig und verlieren dadurch wichtige Flug- und Jagdkorridore. Die im Plangebiet zu erwartenden Fledermausarten zählen zu den Arten, die von Licht angelockt

werden und hier nach Insekten jagen. Es sollte eine insektenfreundliche Beleuchtung im Geltungsbereich bevorzugt werden. Erhebliche negative Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Weitere Artengruppen

Die folgende Passage ist der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung von BSS-UMWELT GMBH (2025) entnommen (s. Anhang 1):

Weitere artenschutzrechtlich relevanten Arten wie z.B. die Haselmaus oder die Zauneidechse sind aufgrund der Habitatsituation und/oder der aktuellen Verbreitung und der vorhandenen Nutzung nicht zu erwarten.

Bewertung

Im Geltungsbereich ist die Bedeutung der Rasenflächen und Gehölze durch die innerörtliche Lage eingeschränkt. Aufgrund dessen werden vor allem häufige, kulturfolgende und wenig störungsanfällige Arten (Ubiquisten) diese Lebensräume nutzen.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Es kommt potenziell zu bau- und betriebs- bzw. anlagebedingten Eingriffen in Grünflächen, Gebäude sowie Gehölze. Diese Habitate haben aufgrund der innerörtlichen Lage bereits eine nur eingeschränkte faunistische Bedeutung. Dies trifft jedoch nicht auf die Knicks zu. Knickverluste sind unter der Berücksichtigung der "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" (MELUL 2017) zu vermeiden.

Das Vorhaben kann insgesamt zu einer höheren Lichtbelastung führen. Künstliche Beleuchtung kann erhebliche Auswirkungen auf nachtaktive Arten haben. Insbesondere Insekten werden durch hohe Blau- und UV-Anteile in Lichtquellen angezogen, was zu erhöhten Verlusten und zur Störung ökologischer Prozesse führt. Es ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu installieren.

8.3.6 Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb Schleswig-Holsteinischen Geest in der naturräumlichen Einheit "Schleswiger Vorgeest" (MEKUN SH 2025a). Der Bereich zwischen den weichseleiszeitlichen Moränen des Östlichen Hügellandes und den saaleeiszeitlichen Altmoränenzügen der Hohen Geest im Westen wird als Vorgeest bezeichnet. Die Vorgeest besteht überwiegend aus weichselzeitlich abgelagerten Schmelzwassersanden, die im Vorfeld des Östlichen Hügellandes die typischen Sanderflächen ausbilden. Stellenweise treten flache Erhebungen aus saalezeitlichem Moränenmaterial innerhalb der Sanderlandschaft auf, die als Altmoränen-Durchragungen bezeichnet werden. (MEKUN SH 2020).

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Siedlungsgebiets und weist überwiegend keine landschaftlichen Besonderheiten auf, die mit hoher Vielfalt, Eigenart, kulturhistorischer Bedeutung und Schönheit sowie mit Bedeutung für Landschaftserleben und naturverträglicher Erholung zu bewerten wären. Als kulturhistorische Landschaftselemente sind jedoch die Knicks einzustufen. Zum Teil werden die Straßen durch Baumreihen begleitet (Linden an der Poststraße). Diese linearen Gehölzstrukturen werten das Ortsbild durch ihre gliedernde Wirkung in diesem Bereich auf. Nur in Relikten ist noch Gebäudebestand der alten Dorfstruktur (Resthof mit Fachwerk und Reetdach) vorhanden.

Als störende Elemente und Vorbelastungen sind die Verkehrswege (Rendsburger Straße, Bahnhofstraße, Lindenstraße und die Poststraße) zu nennen.

Bewertung

Für das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild besteht überwiegend keine besondere Bedeutung. Lediglich die Grünstrukturen wie Knicks und Baumbestände werten das Ortsbild bereichsweise auf.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauzeitlich kann es durch die optisch sichtbare Baustelle sowie Lärm- und Staubemissionen zu negativen Auswirkungen auf das Ortsbild kommen. Die Beeinträchtigungen wirken jedoch nur temporär und werden als nicht erheblich angesehen.

Die anlage- und betriebsbedingten visuellen Beeinträchtigungen betreffen im Wesentlichen das unmittelbare Umfeld des Standorts. Der betroffene Raum hat aufgrund von Vorbelastungen (Siedlungsbebauung, Verkehr) keine Bedeutung für eine landschaftsgebundene Erholungsnutzung.

Mögliche Gehölz- bzw. Knickverluste stellen erhebliche Beeinträchtigungen dar, die eingriffsnah zu kompensieren sind. Unter der Voraussetzung, dass Gehölz- und Knickverluste vermieden oder ausgeglichen werden, ist nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

8.3.7 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich befindet sich zentral in Fockbek. Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich Wohnbebauungen, Einzelhandels- und Dienstleistungsgewerbe. Daher besteht bereits ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in diesem Bereich. Die umliegende Wohnbebauung ist bereits durch die vielbefahrene B 202 vorbelastet. Weder der Geltungsbereich noch das Umfeld weisen eine besondere Erholungseignung auf.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind bei der vorliegenden Planung in erster Linie die möglichen Beeinträchtigungen durch Lärm betrachtungsrelevant. Diese können sich u. U. auf die Wohn- und Erholungsfunktionen und die menschliche Gesundheit im Allgemeinen im Umfeld eines Vorhabens negativ auswirken. Sensible Nutzungen wie Wohnen und Erholen sind besonders empfindlich gegenüber Lärm. Nach Anlage 1, Nr. 2 b, cc des BauGB ist die Verursachung von Belästigungen zu prüfen.

Daneben können Beeinträchtigungen durch Schadstoffe (Verkehrsabgase) hervorgerufen werden.

Bewertung

Aufgrund der schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld besteht eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Immissionen aus dem Plangebiet:

Licht

Durch die Planung ist nicht ausgeschlossen, dass sich potenziell Lichtimmissionen erhöhen (größeres Rathaus, potenziell neue Gebäude). Es bestehen allerdings bereits Vorbelastungen durch die Siedlungslage und die angrenzenden Nutzungen. Vorhabenbedingt kommt es deshalb keine erhebliche Erhöhung von Lichtimmissionen, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf benachbarte schutzbedürftige Nutzungen haben könnten, zu erwarten.

Bei einer ins Winterhalbjahr fallenden Bauphase sind baubedingt Lichtimmissionen durch Baustellenfahrzeuge und Baustellenbeleuchtung nicht ausgeschlossen. Diese wirken phasenweise (abends, morgens) und räumlich beschränkt.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Lichtimmissionen lassen sich ausschließen.

Lärm

Während der Bauphase kann es zu Lärmbelastungen durch den Baubetrieb und Baufahrzeuge kommen. Die Bauphase ist jedoch zeitlich begrenzt und stellt somit keine erheblichen negativen Auswirkungen dar.

Aufgrund der Umgebung des Plangebiets (Gewerbe, Verkehrswege) ist mit Lärmbelastungen zu rechnen. Da es sich bei den bestandskonform gesicherten und vorgesehenen Wohnbereichen um eine sensible und schutzbedürftige Nutzung handelt, sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen. Es liegt ein schalltechnisches Gutachten für den Neubau des Rathauses von AKUSTIK BUSCH (2024) vor. "Die schalltechnischen Berechnungen für die maßgeblichen Immissionsorte zeigen, dass durch den Betrieb des geplanten Amtsgebäudes mit 38 Stellplätzen und Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung entsprechend der Bau- und Betriebsbeschreibung [...] die Immissionsrichtwerte der TA Lärm /1/ tagsüber um mindestens 8 dB und nachts um mindestens 6 dB unterschritten werden können. Vorbelastungen durch benachbarte Betriebe und Anlagen brauchen daher gemäß TA Lärm /1/ nicht berücksichtigt zu werden" (AKUSTIK BUSCH 2024).

Verkehrliche Immissionen:

Durch das Vorhaben ist lediglich mit einer geringfügigen Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Die bestehenden Gebäudenutzungen erzeugen bereits derzeit ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, das durch die geplante Sicherung und Entwicklung voraussichtlich nicht wesentlich ansteigen wird. Insgesamt ist mit einem lokal begrenzten, zeitlich schwankenden Anstieg des Verkehrs zu rechnen, der keine übergeordneten Verkehrsauswirkungen erwarten lässt. Zudem ist der Bereich bereits durch die B 202 vorbelastet.

8.3.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Als kulturelles Erbe werden historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke sowie Kulturlandschaften verstanden. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Es befinden sich keine Baudenkmäler innerhalb des Planungsgebiets oder im näheren Umfeld (MEKUN SH 2025b). Archäologische Fundstätten sind im Plangebiet ebenfalls nicht bekannt (ARCHÄOLOGISCHES LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN 2025).

Im Plangebiet befinden sich Knicks, die eine kulturhistorische Bedeutung aufweisen.

Bewertung

Es liegt eine besondere Bedeutung des Schutzguts kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter aufgrund des Vorkommens von Knicks vor.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Aufgrund der beschriebenen Bestandssituation sind keine erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sofern vermieden wird, dass Knicks beseitigt werden. Grundsätzlich kann aber für das Plangebiet das Auftreten archäologischer Funde nicht ausgeschlossen werden. Es gilt § 15 DSchG.

Werden im Zuge der vorangestellten Sondierungen oder der Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde festgestellt (das können u. a. sein: Tonscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde), sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Kenntnis zu bringen. Die Bauarbeiten sind einzustellen und die Fundstellen zu schützen.

8.3.9 Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben.

Die Auswirkungen der Wechselwirkungen sind in den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern bereits mitberücksichtigt und bewertet worden.

8.3.10 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der Planung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes zu betrachten.

Gefährliche Stoffe im Sinne der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung), welche die in Anhang I der Verordnung genannten Mengenschwellen überschreiten, werden im Vorhabenbereich nicht gelagert oder verwendet. Das Vorhaben der planungsrechtlichen Sicherung dieser Nutzungen ist grundsätzlich durch die Art der geplanten Gebäude und der Nutzung nicht in der Lage, schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen. Ein Risiko für die menschliche Gesundheit ist daher durch die geplante Nutzung nicht gegeben. Ein Störfallbetrieb nach StörfallV kann am Standort aufgrund des Umfeldes und der Abstandsregelung auch zukünftig nicht errichtet werden.

8.3.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die im Geltungsbereich anfallenden Abfälle werden bei Bedarf von entsprechenden Fachfirmen entsorgt. Die Abfallentsorgung erfolgt über die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde (AWR) als gemischtwirtschaftliche Gesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Die Anfahbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist über die jeweilige Erschließungsstraße gegeben.

Während der Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind durch die jeweiligen Bauunternehmer fachgerecht zu entsorgen und verbleiben nicht im Geltungsbereich.

8.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung blieben der vorhandene Gebäudebestand sowie die diesen umgebenden Grünstrukturen mit Rasenflächen und Baumbestand im Geltungsbereich bestehen.

Für das gesamte Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Würde der Bebauungsplan nicht aufgestellt, wäre keine planungsrechtliche Grundlage für die Sicherung und Entwicklung des Rathauses sowie der angrenzenden Nutzungen (Wohnbebauung, Gewerbe) geschaffen.

In diesem Fall wäre die notwendige Erweiterung des Rathauses nicht realisierbar. Die für eine handlungsfähige und zukunftsorientierte Verwaltung erforderlichen Raumkapazitäten könnten nicht bereitgestellt werden. Zudem würde die angestrebte Nachverdichtung ausbleiben, sodass zusätzlicher Wohnraum in anderen Bereichen – beispielsweise im Außenbereich – geschaffen werden müsste. Auch die Entwicklung eines ganzheitlichen Quartiers mit einem zentralen, lebendigen Ankerpunkt wäre unter diesen Voraussetzungen nicht möglich.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können.

Der geplante Standort wurde gewählt, da das Rathaus bereits vorhanden ist und durch das Vorhaben die bauleitplanerischen Voraussetzungen für dessen Sicherung und zukünftige Weiterentwicklung

geschaffen werden sollen. Darüber hinaus sollen auch die angrenzenden Bereiche planerisch abgesichert und in ihrer städtebaulichen Entwicklung weiter gestärkt werden. An einem anderen Standort ein neues Rathaus zu errichten, würde einen deutlich höheren Aufwand und voraussichtlich umfangreichere Eingriffe mit sich bringen.

Darüber hinaus eignet sich der Standort aufgrund seiner innerörtlichen Lage, der bereits guten Erschließung durch die B 202, Bahnhofstraße, Poststraße und Lindenstraße und der Möglichkeit zur innerörtlichen Verdichtung besonders gut. Auf diese Weise können Außenbereichsflächen vor zusätzlicher Versiegelung bewahrt werden.

Die Ausweisung von bebaubaren Flächen im Bebauungsplan betrifft am ausgewählten Standort vorrangig Biotope mit geringer Wertigkeit (versiegelte Flächen, Gebäude und Rasenflächen).

Es liegt zudem eine Machbarkeitsstudie von BSP ARCHITEKTEN BDA aus dem Jahr 2024 für das Rathausquartier vor. In dieser wurden bereits im Vorfeld verschiedene Planungsvarianten und Standorte für das Rathaus untersucht. Der Standort wurde schließlich als besonders vorteilhaft eingestuft.

Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche

Es erfolgt keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.

Umnutzung von Wald

Es erfolgt keine Umnutzung von Waldflächen.

8.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung

8.6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen werden in erster Linie durch die Entsiegelung vollversiegelter Flächen erreicht. Es handelt sich um baulich vorgeprägte Bereiche, die als nur wenig empfindlich einzustufen sind.

Folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind für den gesamten Geltungsbereich des B-Plans vorgesehen:

Pflanzen und Tiere, Landschaft

- Eingriffe in geschützte Knicks werden vermieden.
- Einzelgehölze werden erhalten und durch Erhaltungsgebote dauerhaft geschützt.
- Gehölzbestände im zentralen Plangebiet werden durch die Festsetzung einer Fläche mit Bindung an Pflanzung und Erhalt gesichert.
- Für festgesetzte Baumanpflanzungen (umgrenzte Flächen als auch Einzelstandorte) sind standortgerechte Laubbäume (gemäß Pflanzliste) der Pflanzqualität Hochstamm, 2x verpflanzt, Mindeststammumfang 14/16 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Bäume der gleichen Pflanzqualität zu ersetzen. Sträucher sind mit einer Höhe von 100 – 125 cm zu pflanzen.

Pflanzliste (Vorschläge):

Bäume:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher

Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Schlehdorn (*Prunus spinosa*)

Haselnuss (*Corylus avellana*)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Zu den im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen sind weitere Verminderungsmaßnahmen vorzusehen bzw. Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Artenschutz

- Gehölzrodung nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar (gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG), außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen und Brutzeit der Gehölzbrüter.
- Im Jahr vor dem Fällen eines Baumes ist dieser im unbelaubten Zustand durch eine fachkundige Person nach Höhlungen und Stammrissen abzusuchen. Bei Bäumen mit Höhlenstrukturen erfolgt eine weitergehende Quartierkontrolle. Bei erbrachtem Quartiernachweis sind je festgestelltem Quartier vor dessen Beseitigung 2 Ersatzfledermauskästen unter Aufsicht einer fachkundigen Person an zu erhaltenden Bäumen im nahen Umfeld zu installieren. Das Verschließen des zu beseitigenden Quartiers erfolgt vor dem Besatz durch Fledermäuse (Ende September).
- Der Abriss der Gebäude soll zwischen dem 01.12. und 28.02. und damit innerhalb der Winterquartierszeit der Fledermäuse erfolgen.
- Im Winter vor dem Abriss der Gebäude sind diese erneut durch Sichtkontrollen zu überprüfen. Um die Wahrscheinlichkeit eines Besatzes zu verringern, können die größeren Spalten bei Nichtbesatz z. B. mit Bauschaum verschlossen werden.
- Die Außenbeleuchtung ist insektenfreundlich auszuführen. Es sind warmweiße Lichtquellen mit einem Maximum von 3.000 K zu verwenden.
- Knickverluste werden unter der Berücksichtigung der "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" (MELUL 2017) vermieden.

Boden

- Bodenschutz gemäß DIN 18915 (u.a. keine Oberbodenarbeiten bei Nässe, ggf. Verwendung einer Textilschicht zur kurzzeitigen Zwischenlagerung von Oberboden etc.).
- Begrenzung des abgetragenen Bodenvolumens auf das erforderliche Minimum.
- Fachgerechte Wartung der Baumaschinen zur Vermeidung von Tropfverlusten.
- Einsatz bodenschonender Baufahrzeuge.
- Reduzierung des Baustreifens und der Baustelleneinrichtungsfläche auf den unbedingt notwendigen Umfang durch Vor-Kopf-Bauweise.
- Fachgerechter Abtransport und Entsorgung nicht landwirtschaftlich verwertbaren, ggf. überschüssigen Bodenaushubs entsprechend der BBodenSchV und nach Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde. Die Nachweise der fachgerechten Wiederverwendung sind im Rahmen der Baudurchführung zu erbringen.

Wasser

- Ordnungsgemäße Lagerung von wassergefährdenden Flüssigkeiten und Treibstoffen im Bereich der Baustelle und sicherer Umgang mit diesen im Bauablauf.
- Fachgerechte Wartung der Baumaschinen zur Vermeidung von Tropfverlusten.

8.6.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich bzw. die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23) - vom 09. Dezember 2013 (MELUL 2013a) sowie der "Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" (MELUL 2013b) durchgeführt.

8.6.2.1 **Schutzgut Boden/Fläche**

Der Versiegelungsgrad im Bestand wurde aufgrund der für eine Bilanzierung nicht ausreichend flächenscharfen Biotoptypenkartierung mittels Luftbildes und Google Street View nachermittelt (Abbildung 12). Die in nachfolgender Abbildung grün dargestellten Flächen stellen dabei die unversiegelten Flächen und die grauen die versiegelten Flächen dar.



Abbildung 12: Ermittlung des Versiegelungsgrades innerhalb des Geltungsbereiches im Bestand

Festsetzungen	Flächengröße [m²]	GRZ	Maximale Versiegelung [m²]	Im Bestand versiegelte Fläche [m²]
Allgemeines Wohngebiet (WA)	6.571	0,4	2.629	2.730
Urbanes Gebiet (MU)	5.244	0,6	3.147	3.320
Flächen für den Gemeinbedarf	4.993	0,8	3.995	3.148
Straßenverkehrsfläche	3.124	1,0	3.124	3.124
Summe	19.932		12.895	12.322

Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung Schutzgut Boden

Im Bestand liegt eine Gesamtversiegelung von rd. 12.322 m² vor. Durch die Planung wird demgegenüber eine maximale Versiegelung von 12.895 m² ermöglicht. Es kommt somit zu einer **zusätzlichen Versiegelung von rd. 573 m²**.

Gemäß den Angaben des MELUL (2013a) können 75 % der Flächen der (Bau-/Eingriffs-) Grundstücke ermäßigt werden, wenn diese aufgrund von Festsetzungen naturnah gestaltet werden, insbesondere durch Anpflanzungen von Sträuchern und Bäumen einheimischer Arten. Im zentralen Plangebiet ist auf einer Fläche von rd. 869 m² eine "Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und Erhalt" festgesetzt, in der sich auch Knicks befinden. Demnach kann eine Ermäßigung von 651 m² von dem Flächenbedarf von 573 m² abgezogen werden.

Es ergibt sich somit kein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden.

8.6.2.2 Schutzgut Mensch

Es liegt kein Eingriff gemäß MELUL (2013b) vor. Durch geplante Maßnahmen (siehe Kapitel 8.6.1) werden mögliche Beeinträchtigungen vermindert.

8.6.2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope

Es liegen Vorgaben zum Baumschutz des Kreis Rendsburg-Eckernförde vor. Im Kreis Rendsburg-Eckernförde unterliegen Fällungen von Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 2 m einer Genehmigungspflicht. Dies entspricht ca. einem Stammdurchmesser von 0,63 m. Gleiches gilt für Baumgruppen von mindestens drei Laubbäumen, deren Kronen als eine gemeinsame Krone wirken und einen addierten Stammumfang von mehr als 2,50 m aufweisen (KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE 2023).

Derzeit liegt keine Vermessung der Bäume vor. Sollten Baumfällungen erforderlich werden, ist der Ausgleichsbedarf im weiteren Genehmigungsverfahren gemäß den Vorgaben nach "Baumschutz-Merkblatt" des KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE (2023) zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

8.6.2.4 Schutzgut Wasser

Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird durch die unter Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden**. beschriebenen Maßnahmen weitgehend reduziert. Der verbleibende Eingriff ist als gering einzustufen.

Es liegen derzeit keine näheren Informationen zur möglichen bauzeitlichen Wasserhaltung vor. Sofern im Zuge der Bauausführung eine Wasserhaltung erforderlich wird, ist hierfür ein wasserrechtlicher Antrag bei der zuständigen Behörde zu stellen. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zur

Vermeidung nachteiliger Veränderungen des Wasserhaushalts vorzusehen und mit der Wasserbehörde abzustimmen.

8.6.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Es liegt kein Eingriff gemäß MELUL (2013b) vor.

8.6.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Sofern die Zerstörung von Knicks vermieden wird, kommt es zu keinem Eingriff in das Schutzgut.

8.6.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es liegt kein Eingriff gemäß MELUL (2013b) vor, sofern die Knicks erhalten bleiben.

8.7 Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange

8.7.1 Allgemeines

Aufgabe einer artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, herauszuarbeiten, ob durch das geplante Vorhaben Schädigungen bzw. Störungen besonders und streng geschützter Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können.

Folgende Handlungen sind nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten:

- 1. Wild lebenden Tieren 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.*
- 2. Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
- 4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

In § 44 Abs. 1 BNatSchG wird der Schutz besonders geschützter Arten und ihrer Lebensräume festgeschrieben. Die besonders geschützten Arten werden in § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG definiert; hierzu gehören u. a. alle heimischen Vogelarten. Ein Teil der besonders geschützten Arten gehört außerdem zu den streng geschützten Arten, die in § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG definiert werden. Dieses sind nicht nur seltene und gefährdete Arten, sondern unter anderem in Deutschland nahezu flächendeckend verbreitete Greifvogelarten wie z. B. der Mäusebussard.

Im Folgenden werden die für den Vorhabenbereich ermittelten artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aufgeführt und dahingehend geprüft, ob die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG durch die nachfolgend genannten Projektwirkungen für diese Arten ausgelöst werden.

Als grundsätzliche Projektwirkungen sind hinsichtlich der Tiere im Allgemeinen insbesondere folgende Beeinträchtigungen denkbar:

1. Baubedingte Individuenverluste [Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten)].
2. Baubedingte Immissionseinwirkungen und Störungen (Lärm, Licht, Bewegungsreize, Schadstoffe) im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.
3. Inanspruchnahme funktional bedeutender Habitats, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten [Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)].

Die eingriffsrelevanten Maßnahmen werden nachfolgend daraufhin überprüft, ob sie grundsätzlich geeignet sind, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszulösen.

8.7.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlage dient der Bericht zur Biotoptypenkartierung und Artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung von BBS-UMWELT GMBH (2025).

8.7.3 Ermittlung und Beschreibung des artenschutzrechtlich relevanten Artenspektrums

Das von den Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG betroffene Artenspektrum setzt sich aus den in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie den Europäischen Vogelarten zusammen. In Tabelle 4 erfolgt eine Zusammenstellung aller Artengruppen europarechtlich geschützter Arten. Für alle grundsätzlich relevanten Arten bzw. Artengruppen wird angeführt, ob ein Vorkommen aufgrund der Potenzialanalyse (s. Kapitel 8.4.4. ff) zu erwarten ist und eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich sein könnte.

Artengruppe	Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Arten	Relevanz
Pflanzen	Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets und den vorkommenden anthropogen geprägten Biotoptypen ist nicht mit dem Vorkommen geschützter Pflanzenarten zu rechnen. Nach Angaben der Biotoptypenkartierung von BBS-UMWELT GMBH (2025) wurden keine gefährdeten Pflanzenarten erfasst.	nicht relevant
Tag- und Nachtfalter	Arten gemäß Anhang IV der FFH-RL kommen aufgrund ihrer Habitatansprüche nicht im Eingriffsbereich vor.	nicht relevant
Käfer	Die in Schleswig-Holstein geschützten Käferarten gemäß Anhang IV der FFH-RL kommen aufgrund ihrer spezifischen Habitatansprüche nicht im Eingriffsbereich vor.	nicht relevant
Libellen	Aufgrund der Habitatausstattung am Vorhabenstandort sind die in Schleswig-Holstein vertretenen streng geschützten Libellenarten im Eingriffsbereich nicht zu erwarten.	nicht relevant
Aquatische Fauna	Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden, sodass das Vorkommen der aquatischen Fauna auszuschließen ist.	nicht relevant
Amphibien	Das Plangebiet weist aufgrund fehlender Habitats (Gewässer /Wälder) keine besondere Eignung als Amphibienlebensraum auf. Arten gemäß Anhang IV der FFH-RL kommen aufgrund ihrer Habitatansprüche somit nicht im Eingriffsbereich vor.	nicht relevant
Reptilien	Aufgrund der spezifischen Habitatansprüche der Anhang IV-Arten Schlingnatter (Hochmoor) und Zauneidechse (Mager- und Halbtrockenrasen, trockene Böden) sind keine relevanten Vorkommen am Vorhabenstandort zu erwarten	nicht relevant
Säugetiere	Im Vorhabenbereich können gebäudebewohnende Fledermausarten wie Mückenfledermaus , Zwergfledermaus und Breitflügelgedermaus sowie Arten, die Gebäude und Bäume als Unterschlupf nutzen vorkommen.	relevant
	Von den weiteren Säugetieren, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet sind, ist ein Vorkommen aufgrund der innerörtlichen	nicht relevant

Artengruppe	Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Arten	Relevanz
	Lage nicht zu erwarten. Vorkommen der stark gefährdeten Haselmaus werden im Kreisgebiet auch aufgrund der Angaben zur aktuellen Verbreitung der Art in Schleswig-Holstein nach LLUL (2018) nicht erwartet. Weitere streng geschützte Säugetierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen aufgrund der Angaben des LFU (2025) zur Verbreitung dieser Arten bzw. ihrer Habitatansprüche ebenso nicht im Eingriffsbereich vor.	
Vögel	Aufgrund der Lage im innerörtlichen Bereich ist mit dem Vorkommen ubiquitärer Arten mit geringer Störungsempfindlichkeit zu rechnen. Offenlandarten sind nicht zu erwarten, hingegen ist mit dem Vorkommen von gehölz- und gebäudebrütenden Arten zu rechnen.	relevant

Tabelle 4: Relevanzprüfung in Bezug auf § 44 BNatSchG

8.7.4 Auswahl relevanter Arten und Darlegung der Betroffenheit

8.7.4.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, hier: Fledermäuse

Die folgenden Passagen beziehen sich auf die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durch BBS (2025).

Quartiersstrukturen sind teils an, teils in einzelnen Gebäuden vorhanden. An Flachdachgebäuden finden sich in der Regel umlaufende Metallabschlussleisten, unter denen gelegentlich **Zwerg-** oder **Mückenfledermäuse** Quartiere beziehen (z. B. an einem Gebäude nördlich des Rathauses, aber auch an zahlreichen Garagenanbauten). Sowohl Tagesquartiere als auch Wochenstuben dieser Arten sind hier potenziell möglich. Hinweise auf eine aktuelle Besiedlung, wie Urinflecken oder Kotspuren, konnten jedoch nicht festgestellt werden, wobei nicht alle Bereiche einsehbar waren.

Als Tagesverstecke dienen mitunter auch Jalousienkästen, die an einigen Gebäuden vorhanden sind.

Quartiere im Inneren von Gebäuden erscheinen aufgrund des guten Zustands der Dächer und der kaum vorhandenen Einflugmöglichkeiten an den Übergangsbereichen zum Mauerwerk eher unwahrscheinlich, können aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dies betrifft insbesondere Zwerg- und **Breitflügel-Fledermäuse**. Zwergfledermäuse nutzen bevorzugt enge Spalten, wie sie z. B. im Fachwerk von Fachwerkhäusern vorkommen, während Breitflügel-Fledermäuse bevorzugt Dachböden beheizter Gebäude besiedeln.

Weitere potenzielle Quartiersstrukturen befinden sich in größeren Bäumen, die teilweise Höhlen oder Spalten aufweisen.

Die vorhandenen Knicks und Gehölzstrukturen stellen potenzielle Leitstrukturen für den Fledermausjagdflug dar. Diese Strukturen sind geeignet, das Vorkommen der Arten zu unterstützen, sie haben aber keine besondere Bedeutung als limitierende Ressource (BOYER et al. 1998).

Durch das Vorhaben ist der Abriss bzw. Umbau von Gebäuden sowie die Fällung von Bäumen derzeit nicht auszuschließen. In Bezug auf bau- und betriebsbedingte Wirkungen sind Vorbelastungen durch die zentrale Siedlungslage (Tötungsrisiken, Licht, Lärm) zu berücksichtigen. Die Vorhabenwirkungen betreffen insgesamt alle Arten gleichermaßen, weshalb diese zusammenfassend, als Gilde, betrachtet werden können.

8.7.4.2 Europäische Vogelarten

Störungsempfindliche Arten können aufgrund der Lärmwirkungen und Bewegungsreize durch die starke Frequentierung der B 202 durch Pkw, Lkw, Radfahrer und Fußgänger sowie den Nutzungen als

Rathaus, Wohnbebauung und Gewerbe ausgeschlossen werden. Es werden damit ubiquitäre, nicht gefährdete Arten der **Gilde der Gehölz- sowie Gebäudebrüter** erwartet. Durch das Vorhaben ist der Abriss bzw. Umbau von Gebäuden sowie die Fällung von Bäumen derzeit nicht auszuschließen. Eine mögliche Betroffenheit von Arten der Gilde der Gehölz- und Gebüschbrüter sowie der Gebäudebrüter durch das geplante Vorhaben (v. a. bauzeitlich) ist nachfolgend für die einzelnen Verbotstatbestände zu überprüfen.

8.7.5 Artenschutzrechtliche Bewertung zu erwartender Beeinträchtigungen, art-/gildenbezogene Einzelfallprüfung

8.7.5.1 Fledermäuse

Durch das Vorhaben betroffene Art:	
Breitflügel- und Zwergfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	
1 Schutz- und Gefährdungsstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang-IV-Art	<p>Rote Liste-Status</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> RL Deutschland (MEINIG et al. 2020) Breitflügel- und Zwergfledermaus: 3, Mückenfledermaus, Zwergfledermaus: *</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> RL Schleswig-Holstein (BORKENHAGEN 2014): Breitflügel- und Zwergfledermaus: 3; Mückenfledermaus: V; Zwergfledermaus: *</p> <p>Einstufung Erhaltungszustand SH (LBV-SH 2020):</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> günstig (Zwergfledermaus)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ungünstig bis schlecht (Breitflügel- und Zwergfledermaus)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> unbekannt (Mückenfledermaus)</p>
<input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt (alle Arten der Gilde)	
2 Konfliktrelevante ökologische Merkmale der Art	
2.1 Lebensraumansprüche und Verhalten	
<p>Breitflügel- und Zwergfledermaus: Als typische Jagdlebensräume gelten abwechslungsreiche Dorfstrukturen und Viehweiden (Dauergrünland) (BORKENHAGEN 2014). "Weiterhin wird an waldrandnahen Lichtungen, Wald-rändern, Hecken, Baumreihen, Gehölzen, Streuobstwiesen und auf Viehweiden gejagt. Die Art ist eine typische gebäudebewohnende Fledermausart (Hausfledermaus). Als Wochenstubenquartiere werden Verstecke hinter Fassaden- oder Schornsteinverkleidungen, Attika, oder dem Firstbereich von Ziegel- und Schieferdächern besiedelt. Winterquartiere befinden sich in Holzstapeln oder Zwischenwänden (Spalt-quartiere) von Gebäuden" (NLWKN 2010). Die Art weist ein niedriges Flugverhalten auf und hat eine Vorliebe für die Jagd in Alleen (BORKENHAGEN 2014).</p> <p>Mückenfledermaus: Die Kolonien, die oft mehrere hundert Individuen umfassen, befinden sich überwie-gend in Gebäuden. Besonders betroffen sind sie von Sanierungsmaßnahmen oder Bekämpfungskaktionen gegen Holzschädlinge. Häufig kommt es außerdem zu direkten Störungen der Tiere an ihren Quartieren, ausgelöst durch Gebäudeverunreinigungen sowie Geruchs- und Lärmbelästigungen (BORKENHAGEN 2014). Die Mückenfledermaus nutzt bevorzugt Spalten hinter Wandverkleidungen, Hohlschichten, Dach-verschalungen, Fensterläden, Mauerhohlräume, Baumhöhlen und Nistkästen als Wochenstubenquartiere. In Norddeutschland findet sie in der freien Landschaft vor allem mehrschichtige Laubwälder in Gewässer-nähe, Feucht- und Auwälder mit hohem Grundwasserstand sowie offene Wälder mit altem Baumbestand. Innerhalb von Siedlungsbereichen dienen naturnahe Still- und Fließgewässer, Ufergehölze sowie baum-</p>	

Durch das Vorhaben betroffene Art:	
Breitflügelgedermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	
<i>und strauchreiche Parklandschaften in Gewässernähe als Jagdgebiete. Die Art ist dabei offenbar auf einen engen Verbund von Wald- und Wasserflächen angewiesen (NLWKN 2010).</i>	
<i>Zwergfledermaus: "Die Art ist ein typischer Kulturfolger und anspruchslos. Daher werden die dörflichen als auch städtischen Umgebungen als Lebensraum genutzt. Als geeignete Wochenstubenquartiere eignen sich Gebäude (z. B. Spalten hinter Verkleidungen) und Felswandspalten. Zur Überwinterung werden Kirchen, Keller, Stollen und Felsspalten aufgesucht. Die Jagdgebiete befinden sich in Parkanlagen, Biergärten, Alleen, Innenhöfe mit viel Pflanzenbewuchs, Uferbereiche von Teichen und Seen, Wälder, Wald-ränder und Waldwege" (NLWKN 2010). Als gebäudebewohnende Fledermausart ist sie durch Sanierungsmaßnahmen gefährdet – insbesondere die bislang wenig erforschten Winterquartiere, in denen teilweise Tausende Individuen überwintern. Diese Quartiere sind von zentraler Bedeutung für den Erhalt der Art außerhalb der Gefährdungskategorien (BORKENHAGEN 2014).</i>	
2.2	Verbreitung in Deutschland/in Schleswig-Holstein
<u>Deutschland:</u> <i>Die Fledermausarten kommen mit unterschiedlichen Verbreitungsschwerpunkten in Deutschland vor.</i>	
<u>Schleswig-Holstein (BORKENHAGEN 2014):</u>	
<i>Breitflügelgedermaus: Nachweise liegen aus dem ganzen Lande, auch von den Inseln Fehmarn, Föhr und Amrum vor.</i>	
<i>Mückenfledermaus: In Schleswig-Holstein liegen inzwischen zahlreiche Nachweise vor. Die Hauptverbreitung konzentriert sich auf das Östliche Hügelland.</i>	
<i>Zwergfledermaus: Zwergfledermäuse konnten auf dem gesamten Festland und auf Föhr nachgewiesen werden.</i>	
2.3	Verbreitung im Untersuchungsraum
<input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich	
<i>Bei der Ortsbegehung durch BBS-UMWELT GMBH (2025) konnte zwar Quartierpotenzial, jedoch keine Hinweise auf aktuellen oder zurückliegenden Besatz durch Fledermäuse gefunden werden.</i>	
3	Prognose der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG
3.1	Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)
3.1.1	Baubedingte Tötungen
Werden baubedingt Tiere evtl. verletzt oder getötet? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<i>Es kommt potenziell zum Abriss von Gebäuden, die ein Quartierspotenzial aufweisen könnten. Im Zuge der Baumaßnahmen müssen zudem Gehölze gefällt werden. Die potenziell zu fällenden Bäume sind relativ jung und weisen aufgrund des geringen Stammdurchmessers von vermutlich unter 30 cm kein geeignetes Quartierspotenzial auf. Ab einem Stammdurchmesser von 30 cm ist ein Wochenstubenpotenzial nicht von vornherein auszuschließen (LBV-SH 2020). Ab einen Durchmesser von 50 cm sind potenziell Winterquartiere zu erwarten (LBV-SH 2020). Bei der Erfassung durch BBS-UMWELT GMBH (2025) wurden 23 Bäume mit einem Stammdurchmesser von über 30 cm aufgenommen, von denen einige zum Erhalt festgesetzt sind. Ein Vorkommen von Quartieren bzw. Tagesverstecken kann demnach nicht gänzlich ausgeschlossen werden, weshalb Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind.</i>	

Durch das Vorhaben betroffene Art:

BreitflügelFledermaus (*Eptesicus serotinus*), MückenFledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), ZwergFledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Die im Vorhabengebiet potenziell vorkommenden Fledermausarten können im Übrigen den bauzeitlich aufgestellten Baumaschinen mithilfe der Ultraschallortung ausweichen, sodass keine signifikante Erhöhung des Kollisionsrisikos besteht. Die Bauarbeiten, verbunden u. a. mit Lärmwirkungen, finden nur über einen begrenzten Zeitraum, tagsüber, außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse statt. Insbesondere ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen durch Lichtwirkungen entstehen. In der Winterperiode, wenn ggf. auch tagsüber Beleuchtungen notwendig werden, befinden sich die Fledermausarten in der Ruhephase.

Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich? ja nein

Für die Baufeldfreimachung sind der Abriss von Gebäuden und Baumfällungen erforderlich. Hierdurch könnte es zur Verletzung oder Tötungen von Fledermäusen kommen, die sich zwischenzeitlich in diesen Strukturen aufhalten.

Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz vor baubedingten Tötungen:

Bauzeitenregelungen bzw. Baufeldinspektionen sind vorgesehen: ja nein

Das Baufeld wird außerhalb der Zeiten geräumt, in denen die Art anwesend ist:

Gehölzrodungen außerhalb der Brut- und Wochenstubezeit

Gehölzrodung nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar (gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG), außerhalb der Wochenstubezeit von Fledermäusen.

Abriss der Gebäude in der Winterquartierszeit

Der Abriss der Gebäude soll zwischen dem 01.12. und 28.02. und damit innerhalb der Winterquartierszeit der Fledermäuse erfolgen. Falls ein Abriss zur Sommerquartierszeit erfolgen soll, muss unmittelbar vorab eine erneute Besatzkontrolle aller Gebäude mittels Sichtkontrolle stattfinden.

Das Baufeld wird vor dem Eingriff auf Besatz geprüft

Quartierkontrolle an Bäumen

Im Jahr vor dem Fällen eines Baumes ist dieser im unbelaubten Zustand durch eine fachkundige Person nach Höhlungen und Stammrissen abzusuchen. Bei Bäumen mit Höhlenstrukturen erfolgt eine weitergehende Quartierkontrolle. Bei erbrachtem Quartiernachweis sind je festgestelltem Quartier vor dessen Beseitigung 2 Ersatzfledermauskästen unter Aufsicht einer fachkundigen Person an zu erhaltenden Bäumen im nahen Umfeld zu installieren. Das Verschließen des zu beseitigenden Quartiers erfolgt vor dem Besatz durch Fledermäuse (Ende September).

Gebäudekontrolle

Im Winter vor dem Abriss der Gebäude sind diese erneut durch Sichtkontrollen zu überprüfen. Bei Nachweis ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen UNB abzustimmen. Es sind je festgestellter Niststätte in dem Fall mindestens zwei artspezifische Ersatzkästen bzw. Nistkästen im nahen Umfeld zu installieren.

Ist der Fang von Tieren aus dem Baufeld zu ihrer Rettung notwendig? ja nein

Durch das Vorhaben betroffene Art:	
Breitflügelvedermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	
Sind Maßnahmen zur Vermeidung einer spontanen Wiederbesiedlung des Baufeldes notwendig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von baubedingten Tötungen notwendig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Besteht die Gefahr, dass trotz Vermeidungsmaßnahmen baubedingte Tötungen in einem nicht vernachlässigbaren Umfang eintreten könnten?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
3.1.2 Betriebs- bzw. anlagebedingte Tötungen	
Entstehen betriebs- oder anlagebedingt Tötungsrisiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung des Lebensrisikos)?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Der Verbotstatbestand "Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
3.2 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 i. V. m. § 44 (5) BNatSchG)	
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<i>Durch die Entnahme von Bäumen gehen potenzielle Tagesverstecke und Quartierbäume verloren. Alle Fledermausarten, die in Europa vorkommen, suchen Baumhöhlen auf. Je nach Art ist die Bindung an Bäume unterschiedlich eng, zudem variiert die funktionelle Bedeutung der Baumhöhle (MAGISTRAT DER STADT FRANKFURT AM MAIN 2013). Der Verlust einzelner Balzquartiere oder Tagesverstecke führt in der Regel nicht zu einem Zugriffsverbot, da die erforderlichen Habitatstrukturen normalerweise im nahen Umfeld vorhanden sind (LBV-SH 2020).</i>	
<i>Ebenfalls ist das aktuelle Vorkommen von Quartieren von gebäudebewohnenden Arten nicht auszuschließen. Bei der Ortsbegehung durch BBS-Umwelt GmbH wurden zwar keine Hinweise auf ein Quartier wie Fraßspuren oder Kot gefunden, eine Überprüfung durch ein Endoskop erfolgte jedoch nicht. Es konnten zudem nicht alle Gebäude eingesehen werden. Sollte im Rahmen der erforderlichen Sichtkontrolle vor Abriss ein Winterquartierbesatz festgestellt werden, können artspezifische Ausgleichsmaßnahmen erst dann durch eine fachkundige Person und in Abstimmung mit der UNB festgelegt werden.</i>	
<i>Die Funktionen der betroffenen Quartiere bleiben auch nach dem Eingriff erhalten, wenn im erreichbaren Umfeld eine ausreichende Anzahl und Qualität unbesetzter Ausweichquartiere vorhanden ist, (LBV-SH 2020). Es bestehen genügend Ausweichhabitate im Umfeld, die von den Fledermäusen besiedelt werden können.</i>	
<i>Vorsorglich ist am Rahmen der Vermeidungsmaßnahmen pro beseitigtem Quartier (Winterquartier, sommerliche Tagesverstecke am Gebäude oder in Bäumen) ein Ersatz von 2 Fledermauskästen vorgesehen.</i>	
Geht der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf eine störungsbedingte Entwertung zurück?	
	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<i>Durch die Entnahme von Bäumen werden keine potenziellen Leitstrukturen für den Fledermausjagdflug beeinträchtigt. Es werden potenziell lediglich einzelne Bäume entnommen. Die im zentralen Plangebiet bestehenden Bäume sind durch Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung gesichert. Auch vier alte Bäume im südwestlichen Plangebiet werden zum Erhalt festgesetzt. Im Plangebiet verbleiben ausreichend Bäume als potenzielle Leitstrukturen für Fledermäuse.</i>	

Durch das Vorhaben betroffene Art:	
Breitflügel- und Zwergfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	
<p><i>Im Untersuchungsgebiet verbleiben somit ausreichend Bäume als potenzielle Leitstrukturen für Fledermäuse. Die Arten wie Breitflügel-, Mücken- und Zwergfledermaus jagen entweder im freien Luftraum oder entlang von Gehölzstrukturen. Die Bedeutung der vom Vorhaben betroffenen Gehölzbestände als Leitstruktur ist durch die Lücken in den Beständen oder nur randliche Betroffenheit potenziell eher untergeordnet. Jagdgebiete sind Habitatslemente und Strukturen der Landschaft, die geeignet sind und das Vorkommen von Fledermäusen unterstützen, sie haben aber keine besondere Bedeutung als limitierende Ressource (BOYE ET AL. 1998). Es kommt somit zu keiner störungsbedingten Entwertung von bedeutenden Nahrungshabitaten und damit auch nicht zur Entwertung von Quartieren im Verbund mit diesen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus weist das Gebiet keine besonderen Habitatqualitäten für Fledermäuse auf. Zwar bieten die vorhandenen Gebäude strukturell geeignete Quartiermöglichkeiten (z. B. Spalten, Risse, offene Fenster), jedoch konnten keine Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung durch Fledermäuse festgestellt werden. Eine störungsbedingte Beeinträchtigung möglicher Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist daher nicht zu erwarten.</i></p>	
Bleiben die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind CEF-Maßnahmen für die betroffene Art erforderlich?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Der Verbotstatbestand "Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein.	
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
3.3 Störungen (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)	
<p>Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört?</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p><i>Die Bauarbeiten finden tagsüber, außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse statt. Es kommt daher zu keinen Störungen durch Lichteinwirkungen oder Schallemissionen. Während der Wanderungszeiten von einzelnen Arten werden Störungen durch baubedingte Tötungen und Verletzungen ausgeschlossen. Hinweise auf Wochenstuben von Fledermausarten liegen im Gebiet nicht vor, weshalb auch diesbezüglich Störungen nicht erwartet werden. Im Zeitraum der Überwinterung sind im Baubereich keine entsprechenden Quartiere zu erwarten, da potenzielle Quartiere bereits vorher nach Kontrolle beseitigt und außerhalb ersetzt wurden. Durch das Vorhaben werden keine bedeutenden Jagdhabitats in Anspruch genommen. Die vorgesehene Entnahme einzelner Bäume führt nicht zu einem Verlust wesentlicher Strukturen, da ausreichend Baumbestand erhalten bleibt. Es geht somit keine bedeutende Leitstruktur verloren.</i></p> <p><i>Durch das Vorhaben kann es potenziell zu erhöhten Lichtemissionen kommen. Fledermäuse reagieren sensibel auf Lichtemissionen. Während bestimmte Arten durch helle Beleuchtung angelockt werden, meiden lichtempfindliche Arten beleuchtete Bereiche vollständig und verlieren dadurch wichtige Flug- und Jagdkorridore. Die im Plangebiet zu erwartenden Fledermausarten zählen zu den Arten, die von Licht angelockt werden und hier nach Insekten jagen. Erhebliche negative Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten. Im Plangebiet besteht bereits eine deutliche Vorbelastung durch bestehende Straßenbeleuchtungen sowie die Beleuchtung der vorhandenen Gebäude. Vor diesem Hintergrund wird die zusätzliche Beleuchtung als für das Gebiet und die dort potenziell vorkommenden Fledermäuse unerheblich eingestuft. Das Plangebiet stellt weder ein besonders wichtiges Quartier- noch ein hochwertiges Nahrungshabitats dar. Aufgrund der starken Versiegelung sind geeignete Nahrungshabitats nur in sehr begrenztem Umfang vorhanden. Insgesamt ist daher keine signifikante Störung der Fledermauspopulationen durch die zusätzliche Beleuchtung zu erwarten. Es wird die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung empfohlen.</i></p>	
Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind Vermeidungs-/vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

Durch das Vorhaben betroffene Art:	
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	
Führen Störungen zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Der Verbotstatbestand "erhebliche Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
4 Aus artenschutzrechtlichen Gründen vorgesehene Funktionskontrollen	
<input checked="" type="checkbox"/> Funktionskontrollen sind vorgesehen. <i>Funktionskontrolle von ggf. zu installierenden Ersatzquartieren 2 Jahre nach Installation der Ersatzkästen, Säuberung der Kästen im Rahmen der Kontrolle</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Ein Risikomanagement ist vorgesehen. <i>Umweltbaubegleitung</i>	
5 Fazit	
Nach Umsetzung der fachlich geeigneten und zumutbaren artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen und - für ungefährdete Arten - artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme treten folgende Zugriffsverbote ein bzw. nicht ein:	
Fangen, Töten, Verletzen	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Erhebliche Störung	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Eine Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist erforderlich.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

8.7.5.2 Gilde der Gehölz- und Gebüschbrüter

Durch das Vorhaben betroffene Art: Gehölz- und Gebüschbrüter Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>), Feldsperling (<i>Passer montanus</i>), Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>), Grauschnäpper (<i>Muscicapa striata</i>), Star (<i>Sturnus vulgaris</i>) und weitere ungefährdete Arten		
1 Schutz- und Gefährdungsstatus		
<input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	<input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste SH (KIEKBUSCH et al 2021)	V (Star)
	<input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste DE (RYS LAVY et al. 2020):	3 (Bluthänfling, Star); V (Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper)
	<input checked="" type="checkbox"/> besonders geschützt (alle Arten der Gilde)	
	<input type="checkbox"/> streng geschützt	
2 Konfliktrelevante ökologische Merkmale der Art		
2.1 Lebensraumansprüche und Verhalten <i>Die Arten bevorzugen in der Regel halboffene Landschaften mit ausreichend geschlossenen Gebüschbeständen, Feldgehölzen, Einzelbäumen und Strauchschichten und Randbereiche.</i> <i>Es sind überwiegend keine gefährdeten, streng geschützten oder besonders nest- oder nistplatztreuen Arten zu erwarten.</i> <i>Es handelt sich zudem zugleich um typische kulturfolgende Arten, die gegenüber bau- und betriebsbedingten Wirkungen relativ störungsunempfindlich sind und eine geringe Fluchtdistanz haben. Diese werden ihre Reviere nicht aufgrund der baubedingten Vorhabenwirkungen aufgeben und sind aufgrund gering ausgeprägter Reviertreue leicht in der Lage, ihre Reviere zu verlagern.</i>		
Brutverhalten: Die meisten Arten fangen in der Regel gegen Ende April oder Anfang Mai mit ihrem Brutgeschäft an (BAUER et al. 2005).		
2.2 Verbreitung im Untersuchungsraum		
<input type="checkbox"/> nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich	
In den Gehölzen im Plangebiet ist das Vorkommen von gehölz- und gebüschbrütenden Arten nicht auszuschließen.		
3 Prognose der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG		
3.1 Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)		
3.1.1 Baubedingte Tötungen		
Werden baubedingt Tiere evtl. verletzt oder getötet? (ohne Berücksichtigung von später beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<i>Vorhabenbedingt müssen potenziell Gehölze entfernt werden.</i>		
Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<i>Gehölzbeseitigungen finden außerhalb der Brutzeiten der Gehölzbrüter statt. Ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist damit bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahme nicht abzuleiten.</i>		
<u>Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz vor baubedingten Tötungen:</u>		
Bauzeitenregelungen bzw. Baufeldinspektionen sind vorgesehen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Durch das Vorhaben betroffene Art: Gehölz- und Gebüschbrüter Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>), Feldsperling (<i>Passer montanus</i>), Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>), Grauschnäpper (<i>Muscicapa striata</i>), Star (<i>Sturnus vulgaris</i>) und weitere ungefährdete Arten	
<input checked="" type="checkbox"/> Die Rodung der Gehölze findet außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter statt.	
Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit <i>Gehölzrodung nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar (gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG), außerhalb der Hauptbrutzeit der Gehölzbrüter.</i>	
<i>Von dieser Maßnahme kann wie folgt abgewichen werden:</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Das Baufeld wird vor dem Eingriff auf Besatz geprüft	
Kontrolle der Gehölze <i>Soll die Rodung außerhalb des gesetzlichen Fällzeitraums (1. Oktober bis 28./29. Februar) erfolgen, sind die betroffenen Gehölze von einer fachkundigen Person auf aktuell genutzte Niststätten bzw. Nester zu kontrollieren. Eine Rodung findet nur statt, wenn kein Besatz festgestellt werden konnte.</i>	
Ist der Fang von Tieren aus dem Baufeld zu ihrer Rettung notwendig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind Maßnahmen zur Vermeidung einer spontanen Wiederbesiedlung des Baufeldes notwendig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von baubedingten Tötungen notwendig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Besteht die Gefahr, dass trotz Vermeidungsmaßnahmen baubedingte Tötungen in einem nicht vernachlässigbaren Umfang eintreten könnten?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
3.1.2 Betriebs- bzw. anlagebedingte Tötungen	
Entstehen betriebs- oder anlagebedingt Tötungsrisiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung des Lebensrisikos)?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<i>Es ist kein erhöhtes betriebs- bzw. anlagebedingtes Tötungsrisiko durch die Nutzung als Rathaus, Wohngebäude und Gewerbe zu erwarten. Die Nutzungen bestehen bereits im Bestand und werden lediglich durch die Planung gesichert und weiterentwickelt.</i>	
Der Verbotstatbestand "Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
3.2 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 i. V. m. § 44 (5) BNatSchG)	
Definition der Fortpflanzungs- und Ruhestätten <i>Als Fortpflanzungs- und Ruhestätte kann das Nest und unmittelbar umgebende Gehölzbestand abgegrenzt werden.</i>	
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<i>Durch die Entnahme von Gehölzen kann es zur Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer Arten kommen. Es sind keine Reviere in diesen Bereichen bekannt.</i>	

Durch das Vorhaben betroffene Art:		
Gehölz- und Gebüschbrüter		
Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>), Feldsperling (<i>Passer montanus</i>), Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>), Grauschnäpper (<i>Muscicapa striata</i>), Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)		
und weitere ungefährdete Arten		
Geht der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf eine störungsbedingte Entwertung zurück? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
<p><i>Bei Realisierung der Maßnahmen sind Störungen von Brutvögeln vor allem mit der kleinräumigen Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten verbunden. Störungen bzw. Beeinträchtigungen können potenziell vor allem als akustische oder optische Signale auftreten. Ursächlich für diese für die Dauer der Bauzeit während Störungen ist der baubedingte Einsatz von Baumaschinen. Während der Bauphase werden Lebensraumstrukturen im Nahbereich der Baustelle als Brut- und Nahrungshabitate für die genannten Arten weitgehend wertlos. Stör- und Verdrängungseffekte werden eine Meidung dieser Bereiche durch die betreffenden Arten bewirken. Alle genannten Arten gelten allerdings als Brutvögel mit untergeordneter Lärmempfindlichkeit. Es handelt sich bei den potenziell vorkommenden Arten vorrangig um solche mit jährlich - mehr oder weniger – wechselnden Brut- oder Niststandorten. Die potenziell vorkommenden Arten sind überwiegend ortstreu, aber nicht nistplatztreu (SMEETS + DAMASCHEK et al. 2009).</i></p> <p><i>Es können potenziell Reviere von Gehölzbrütern durch die Baumfällungen zerstört werden. Es befinden sich jedoch ausreichend Ausweichhabitate in der unmittelbaren Umgebung, sodass allenfalls mit einer kleinräumigen Verschiebung der Reviere zu rechnen ist. Es handelt sich bei den Arten nicht um Nistplatztreue Arten, sodass sie im kommenden Jahr ihr Nest in der Umgebung anlegen können.</i></p>		
Bleiben die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
Sind CEF-Maßnahmen für die betroffene Art erforderlich? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
Sind nicht-vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für die betroffene Art erforderlich? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
Der Verbotstatbestand "Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
3.3 Störungen (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)		
Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten gestört? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
<p><i>Die baubedingten Störungen sind als geringfügig zu betrachten und stellen im Verhältnis zu den Lärmemissionen des bereits vorhandenen Straßenverkehrs sowie der derzeitigen Nutzung als Wohngebiet und Rathaus eine deutlich geringere Beeinträchtigung dar, die auch nur temporär (bauzeitlich) wirkt. Falls die Arten dennoch aufgrund der Nähe gestört werden, befinden sich ausreichend Ausweichhabitate in der unmittelbaren Umgebung, sodass allenfalls mit einer kleinräumigen Verschiebung der Reviere zu rechnen ist.</i></p> <p><i>Durch das Vorhaben kommt es potenziell zu erhöhten Lichtemissionen der geplanten Gebäude und Nutzungen. Im Plangebiet besteht bereits eine Vorbelastung durch vorhandene Straßenbeleuchtungen sowie durch die Beleuchtung der bestehenden Gebäude. Vor diesem Hintergrund ist die geplante zusätzliche Beleuchtung als für das Gebiet und die dort potenziell vorkommenden Arten weitgehend unerheblich einzustufen. Durch die Nutzung des Gebiets der Anwohnenden und Dienstleister kann es zu Störungen durch Lärm kommen. Das Plangebiet weist jedoch aufgrund seiner langjährigen Nutzung als Rathaus, Wohngebiet und Gewerbe bereits eine deutliche anthropogene Vorbelastung auf. Die im Plangebiet vorkommenden Gehölzbrüter sind überwiegend störungsunempfindliche Kulturfolger. Die Lärmbelastung wird sich im Vergleich zur derzeitigen Situation nur marginal erhöhen.</i></p>		
Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
Sind Vermeidungs-/CEF-Maßnahmen erforderlich? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		

Durch das Vorhaben betroffene Art: Gehölz- und Gebüschbrüter Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>), Feldsperling (<i>Passer montanus</i>), Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>), Grauschnäpper (<i>Muscicapa striata</i>), Star (<i>Sturnus vulgaris</i>) und weitere ungefährdete Arten		
Führen Störungen zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten? (hier nur ankreuzen, Störungen, die zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen, werden unter 3.2 erfasst)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Der Verbotstatbestand "erhebliche Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
4 Aus artenschutzrechtlichen Gründen vorgesehene Funktionskontrollen		
<input type="checkbox"/> Funktionskontrollen sind vorgesehen. <input checked="" type="checkbox"/> Ein Risikomanagement ist vorgesehen. <i>Umweltbaubegleitung</i> Von der Bauzeitenregelung kann abgewichen werden (s. 3.1.1): <i>Kontrolle der Gehölze</i>		
5 Fazit		
Nach Umsetzung der o. g. fachlich geeigneten und zumutbaren artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen bzw. - für ungefährdete Arten - artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (soweit erforderlich) treten folgende Zugriffsverbote ein bzw. nicht ein:		
Fangen, Töten, Verletzen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Erhebliche Störung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Eine Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist erforderlich.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

8.7.5.3 Gilde der Gebäudebrüter

Durch das Vorhaben betroffene Art: Gehölz- und Gebüschbrüter Haussperling (<i>Passer domesticus</i>), Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>), Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>) und weitere ungefährdete Arten		
1 Schutz- und Gefährdungsstatus		
<input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	<input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste SH (KIEKBUSCH et al 2021)	* (Haussperling, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe)
	<input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste DE (RYSILAVY et al. 2020):	V (Rauchschwalbe); 3 (Mehlschwalbe)
	<input checked="" type="checkbox"/> besonders geschützt (alle Arten der Gilde)	
	<input type="checkbox"/> streng geschützt	
2 Konfliktrelevante ökologische Merkmale der Art		
2.1 Lebensraumsprüche und Verhalten <i>Gebäudebrüter benötigen spezielle Strukturen an Gebäuden wie Giebel, Dachvorsprünge oder Nischen als Brutplätze und Ruheorte. Ihr Lebensraumspruch ist die Nutzung von menschengemachten Strukturen in Städten, die sie mit natürlichen Habitaten wie Felsspalten vergleichen. Die Tiere sind auf eine Kombination aus Gebäudestrukturen und Grünflächen in der näheren Umgebung angewiesen (vgl. LANUV 2025).</i>		
2.2 Verbreitung im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich <i>Es konnten nicht alle Gebäude durch BBS-Umwelt GmbH (2025) eingesehen werden. Es ist potenziell mit dem Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten in den Gebäuden zu rechnen.</i>		
3 Prognose der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG		
3.1 Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)		
3.1.1 Baubedingte Tötungen		
Werden baubedingt Tiere evtl. verletzt oder getötet? (ohne Berücksichtigung von später beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<i>Gebäudeabrisse oder Umbauten wird durch die Planung nicht ausgeschlossen. Bei einem Gebäudeabriss können potenzielle Brutreviere zerstört werden.</i>		
Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<u>Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz vor baubedingten Tötungen:</u>		
Bauzeitenregelungen bzw. Baufeldinspektionen sind vorgesehen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input checked="" type="checkbox"/> Die Rodung der Gehölze findet außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter statt.		
<i>Abriss der Gebäude in der Winterquartierszeit und außerhalb der Brutzeit der Gebäudebrüter</i>		
<i>Der Abriss des Gebäudes soll zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar und damit innerhalb der Winterquartierszeit der Fledermäuse sowie außerhalb der Brutzeit der Gebäudebrüter erfolgen.</i>		
Von dieser Maßnahme kann wie folgt abgewichen werden:		

Durch das Vorhaben betroffene Art: Gehölz- und Gebüschbrüter Haussperling (<i>Passer domesticus</i>), Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>), Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>) und weitere ungefährdete Arten	
<input checked="" type="checkbox"/> Das Baufeld wird vor dem Eingriff auf Besatz geprüft	
Gebäudekontrolle <i>Im Winter vor dem Abriss der Gebäude sind diese erneut durch Sichtkontrollen zu überprüfen. Bei Nachweis ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen UNB abzustimmen. Es sind je festgestellter Niststätte in dem Fall mindestens zwei artspezifische Ersatzkästen bzw. Nistkästen im nahen Umfeld zu installieren.</i>	
Ist der Fang von Tieren aus dem Baufeld zu ihrer Rettung notwendig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind Maßnahmen zur Vermeidung einer spontanen Wiederbesiedlung des Baufeldes notwendig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von baubedingten Tötungen notwendig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Besteht die Gefahr, dass trotz Vermeidungsmaßnahmen baubedingte Tötungen in einem nicht vernachlässigbaren Umfang eintreten könnten?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
3.1.2 Betriebs- bzw. anlagebedingte Tötungen	
Entstehen betriebs- oder anlagebedingt Tötungsrisiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung des Lebensrisikos)? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
<i>Es ist kein erhöhtes betriebs- bzw. anlagebedingtes Tötungsrisiko durch die Nutzung als Rathaus, Wohngebäude und Gewerbe zu erwarten. Die Nutzungen bestehen bereits im Bestand und werden lediglich durch die Planung gesichert und weiterentwickelt.</i>	
Der Verbotstatbestand "Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
3.2 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 i. V. m. § 44 (5) BNatSchG)	
Definition der Fortpflanzungs- und Ruhestätten <i>Als Fortpflanzungs- und Ruhestätte kann das Gebäude abgegrenzt werden.</i>	
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<i>Durch die durch die Planung ermöglichten Gebäudeabriss kann es potenziell zur Zerstörung von Lebensstätten am Gebäude kommen.</i>	
Geht der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf eine störungsbedingte Entwertung zurück?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<i>Bei Realisierung der Planung sind Störungen von Brutvögeln vor allem mit der kleinräumigen Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten verbunden. Durch den Gebäudeabriss kann es potenziell zur Zerstörung von Brutplätzen am Gebäude kommen. Es ist nicht bekannt, ob weitere Gebäude mit Potenzial als Brutplätze in der Umgebung vorhanden sind, die als Ausweichhabitat genutzt werden könnten. Die Zerstörung der potenziellen Brutplätze kann somit zu einer störungsbedingten Entwertung führen.</i>	

Durch das Vorhaben betroffene Art: Gehölz- und Gebüschbrüter Haussperling (<i>Passer domesticus</i>), Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>), Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>) und weitere ungefährdete Arten		
<i>Nahrungshabitate werden durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt, da der Bereich bereits stark frequentiert wird und von vielen Menschen genutzt wird und somit Vorbelastungen bestehen. Die Nahrungshabitate der betroffenen Arten liegen vermutlich im Umfeld des Plangebiets, wo sie unter anderem ein reichliches Angebot an Insekten finden. Baubedingte Tötungen können vermeiden werden (siehe 3.1.1).</i>		
Bleiben die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<i>Durch den potenziellen Abbruch der Gebäude gehen potenzielle Bruthabitate für gebäudebrütende Vogelarten verloren. Da nicht sichergestellt ist, dass im näheren Umfeld geeignete Ausweichhabitate vorhanden sind, ist von einer Entwertung der ökologischen Funktion als Fortpflanzungsstätte auszugehen.</i>		
<i>Um den Funktionsverlust zu vermeiden, sind Ersatzquartiere in Form von je zwei Nistkästen pro festgestellten Brutplatz an geeigneten Gebäuden oder Bauwerken im unmittelbaren Umfeld anzubringen. Die Ersatzstandorte sollten eine vergleichbare Lage (Himmelsrichtung, Höhe, Witterungsschutz) aufweisen und dauerhaft erhalten bleiben.</i>		
<i>Durch die Anbringung dieser Ersatznistmöglichkeiten kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG aufrechterhalten werden.</i>		
Sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<i>Siehe 3.1.1</i>		
Sind CEF-Maßnahmen für die betroffene Art erforderlich?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind nicht-vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für die betroffene Art erforderlich?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Der Verbotstatbestand "Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
3.3 Störungen (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)		
Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten gestört?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<i>Tötungen während der Bauphase können vermieden werden (siehe 3.1.1). Störungen durch Lärm am Brutplatz sind für Gebäudebrüter unbedeutend (GARNIEL & MIERWALD 2012). Zudem wird das Gebäude bereits als Sanitär- und Umkleidegebäude genutzt. Vorbelastungen durch Lärm bestehen demnach bereits.</i>		
<i>Gebäudebrüter weisen unterschiedliche Orts- bzw. Nistplatztreuen auf. Der Haussperling weist eine hohe Ortstreue, die Mehlschwalbe weist dahingegen eine hohe Nesttreue bis hohe Nistplatztreue auf, die Rauchschwalbe eine hohe Nistplatztreue (SMEETS + DAMASCHEK et al. 2009). Eine erhebliche Störung kann somit vermieden werden, indem für jedes Nest, das vor dem Gebäudeabriss festgestellt wird, im räumlichen Zusammenhang Ersatzkästen aufgehängt werden.</i>		
Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind Vermeidungs-/CEF-Maßnahmen erforderlich?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Führen Störungen zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten? (hier nur ankreuzen, Störungen, die zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen, werden unter 3.2 erfasst)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Der Verbotstatbestand "erhebliche Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Durch das Vorhaben betroffene Art: Gehölz- und Gebüschbrüter Haussperling (<i>Passer domesticus</i>), Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>), Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>) und weitere ungefährdete Arten	
4	Aus artenschutzrechtlichen Gründen vorgesehene Funktionskontrollen
<input type="checkbox"/>	Funktionskontrollen sind vorgesehen. <i>Funktionskontrolle von ggf. zu installierenden Ersatzquartieren 2 Jahre nach Installation der Ersatzkästen, Säuberung der Kästen im Rahmen der Kontrolle</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Ein Risikomanagement ist vorgesehen. <i>Umweltbaubegleitung</i>
5	Fazit
Nach Umsetzung der o. g. fachlich geeigneten und zumutbaren artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen bzw. - für ungefährdete Arten - artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (soweit erforderlich) treten folgende Zugriffsverbote ein bzw. nicht ein:	
Fangen, Töten, Verletzen	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Erhebliche Störung	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Eine Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist erforderlich.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

8.8 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Es werden folgende Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (*mitigation measures*) bei der Durchführung des Vorhabens eingesetzt:

Gehölzrodungen außerhalb der Brut- und Wochenstubenzeit

Zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos für Fledermäuse und Brutvögel:

- Gehölzrodung nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar (gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG), außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen und des Brutzeitraums von Gehölzbrütern.

Abriss der Gebäude in der Winterquartierszeit und außerhalb der Brutzeit der Gebäudebrüter

Zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos für Fledermäuse und Brutvögel:

- Der Abriss der Gebäude soll zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar und damit innerhalb der Winterquartierszeit der Fledermäuse sowie außerhalb der Brutzeit der Gebäudebrüter erfolgen. Falls ein Abriss zur Sommerquartierszeit erfolgen soll, muss unmittelbar vorab eine Besatzkontrolle der Gebäude mittels Sichtkontrolle stattfinden.

Quartierkontrolle

Zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos für Fledermäuse:

- Im Jahr vor dem Fällen eines Baumes ist dieser im unbelaubten Zustand durch eine fachkundige Person nach Höhlungen und Stammrissen abzusuchen. Bei Bäumen mit Höhlenstrukturen erfolgt eine weitergehende Quartierkontrolle. Bei erbrachtem Quartiernachweis sind je festgestelltem Quartier vor dessen Beseitigung 2 Ersatzfledermauskästen unter Aufsicht einer fachkundigen Person an zu erhaltenden Bäumen im nahen Umfeld zu installieren. Das Verschließen des zu beseitigenden Quartiers erfolgt vor dem Besatz durch Fledermäuse (Ende September).

Gebäudekontrolle

Zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos für Fledermäuse:

- Im Winter vor dem Abriss der Gebäude sind diese erneut durch Sichtkontrollen zu überprüfen. Bei Nachweis ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen UNB abzustimmen. Es sind je festgestellter Niststätte in dem Fall mindestens zwei artspezifische Ersatzkästen bzw. Nistkästen im nahen Umfeld zu installieren.

8.9 Zusätzliche Angaben

8.9.1 Vereinbarkeit der Planung mit dem Waldrecht

Es gibt im Geltungsbereich keine Flächen, die unter das LWaldG bzw. BWaldG fallen.

8.9.2 Vereinbarkeit der Planung mit den Bewirtschaftungszielen gemäß §§ 27 und 47 WHG

Die Festsetzungen des B-Plans stehen nicht in Konflikt zu Bewirtschaftungszielen von Oberflächengewässern und Grundwasser nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG), wenn die benannten Schutzmaßnahmen (siehe Kapitel 8.6.1).

8.9.3 Vereinbarkeit der Planung mit umliegenden Schutzgebieten

Rd. 850 m nördlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet "Fockbeker Moor" (1623-303). Dieses ist überwiegend durch das gleichnamige Naturschutzgebiet geschützt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets "Rendsburg" und dort in der Schutzzone IIIA.

Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Umfeld des Plangebiets.

Gemäß den Angaben des LRP (MEKUN SH 2020) befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Gebietskulisse für historische Knicklandschaften.

8.9.4 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, Kenntnislücken

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB auch die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, insbesondere Hinweise auf Kenntnislücken sowie geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu erläutern:

Die relevanten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sind bereits in den voranstehenden Kapiteln angeführt. Die Bilanzierung stützt sich auf die Hinweise zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" (MELUR 2013).

Es bestehen nach derzeitigem Wissensstand keine wesentlichen Kenntnislücken zu relevanten Schutzgütern, welche keine abschließende Beurteilung ermöglichen würde. Zwar wurden neben den Kontrollen an Gebäuden und Nestern keine weiterführenden faunistischen Erhebungen durchgeführt, jedoch

erfolgte eine Ortsbegehung, bei der der aktuelle Bestand an Biotoptypen und Pflanzen erfasst und bewertet wurde. Auf dieser Basis ist eine Abschätzung des faunistischen Potenzials erfolgt.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung bestanden nicht.

Es liegt keine Bestandsvermessung der Bäume vor und somit eine Kenntnislücke in Bezug über den Schutzstatus einzelner Bäume entsprechend "Baumschutz-Merkblatt" des KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE (2023). Im Zuge der faunistischen Erfassungen wurden allerdings ausgewählte Bäume mit großen Stammumfängen aufgenommen. Diese Aufnahme entspricht den größeren Bestandsgehölzen nach Luftbild, welche erhalten werden können. Trotz Kenntnislücke wird deshalb davon ausgegangen, dass eine sichere Prognose bezüglich der Gehölzverluste im Rahmen der Umweltprüfung möglich ist.

Es bestehen Kenntnislücken bezüglich der Regelungen zur Entwässerung und einer potenziell bauzeitlich notwendigen Wasserhaltung, die erst im Rahmen des weiteren Verfahrens konkretisiert werden. Nach Angaben des GBS (2026) ist eine Versickerung vor Ort grundsätzlich möglich und wird angestrebt. Es wird zudem sichergestellt, dass kein Niederschlagswasser unkontrolliert auf Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen abfließt und dort zu Schäden führt. Trotz Kenntnislücke ist eine vorläufige Prognose bezüglich der Auswirkungen auf das Grundwasser im Rahmen der Umweltprüfung möglich. Bei einer geschlossenen Wasserhaltung sind ggf. weitere bauzeitliche Überwachungen von wasserabhängigen Biotopen/Gehölzbeständen im Umfeld erforderlich (siehe Kapitel 8.9.5).

8.9.5 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Ein nach § 4c BauGB verpflichtendes Monitoring durch die Gemeinde Fockbek dient dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig zu erkennen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Zur Überwachung (Monitoring) der vorliegenden Planung werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Die Gemeinde wird drei Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und diese dokumentieren. Schwerpunkt sind hierbei die im Planungsgebiet verbleibenden Gehölzbestände sowie Knicks und die Kontrolle der Durchführung von Funktionskontrollen ggf. erforderlicher Ersatzkästen für Fledermäuse oder Brutvögel. Hierdurch können potenzielle, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

8.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Fockbek beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 58 "Rathausquartier" aufzustellen. Zweck ist der Umbau bzw. Neubau des Rathauses sowie die Weiterentwicklung und Qualifizierung der Umgebung des Rathauses. Für diese Zwecke werden neben der Gemeinbedarfsfläche für das Rathaus auch ein Urbanes Gebiet sowie ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Um die Gehölzbestände im Plangebiet zu schützen, werden die geschützten Bestände im zentralen Plangebiet mit Bindung zum Erhalt und zur Bepflanzung festgesetzt. Vier große, geschützte Einzelbäume im südwestlichen Plangebiet werden zudem ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.

Es ist nicht vorgesehen, Gehölze, die einem besonderen Schutz unterliegen zu beseitigen. Sollten abweichend Baumfällungen von nach den Genehmigungsgrundsätzen der Kreis RD (2023) genehmigungspflichtigen Gehölzen erforderlich werden, ist der Ausgleichbedarf im entsprechenden Genehmigungsverfahren festzulegen.

Es sind keine Schutzgebiete nach §§ 22 bis 29 sowie § 32 BNatSchG direkt oder indirekt durch die Planung betroffen. Es befinden sich Knicks im Plangebiet, die nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG geschützt sind. Eine Zerstörung dieser wird vermieden.

Aufgestellt:

IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH

Bearbeitet:

M.Sc. Janina Kühn
Umwelt-/Landschaftsplanung

Projekt-Nr. 6106-A

Dipl. Ing. (FH) Anne Zorn
Umwelt-/Landschaftsplanung

Oyten, 16. Februar 2026

i. V. Dipl.-Biol. Michael Fitschen

8.11 Literatur- und Quellenverzeichnis

- AKUSTIK BUSCH (2024): Schalltechnisches Gutachten. Erweiterung und Anbau Amtsgebäude Fockbek, Schalltechnische Untersuchung der Schallimmissionen in der Nachbarschaft durch den geplanten Parkplatz und die geplanten Anlagen der technischen Gebäudeausstattung für die Bauvoranfrage.
- ARCHÄOLOGISCHES LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN (2025): DigitalerAtlasNord. - <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>, abgerufen im November 2025.
- BAUER, H. G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. 2. Auflage, AULA-Verlag.
- BBS-UMWELT GMBH (2025): Gemeinde Fockbek. Umgestaltung Rathausquartier. Biotoptypenkartierung und Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung.
- BORKENHAGEN, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Rote-Liste. 4. Fassung. Stand: Dezember 2014.
- BOYER, P., DIETZ, M & WEBER, M. (1998): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), Bonn und Petersen, G. et al. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 - Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 1: Pflanzen und Wirbellose, Band 2: Wirbeltiere. Hrsg.: BfN, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz H. 69, Bd. 2. Bonn-Bad Godesberg.
- BSP ARCHITEKTEN BSP (2024): Machbarkeitsstudie Rathaus Fockbek. Stand: Januar 2024.
- GARNIEL, A, & MIERWALD, U. (2012): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010 (redaktionelle Korrektur 2012) - Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.286/2007/LRB "Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna" der Bundesanstalt für Straßenwesen. Kiel.
- GSB GRUNDBAUINGENIEURE GMBH (2026): Aufstellung B-Plan Nr. 58 "Rathausquartier" in 24787 Fockbek Rendsburger Str./Poststr./Lindenstr./Bahnhofstr. Baugrundbeurteilung (AU 0694-25-001 / 22.01.2026).
- KIECKBUSCH, J., HÄLTERLEIN, B. & KOOP, B. (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 6. Fassung. Stand: Dezember 2021.
- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE (2023): Baumschutz-Merkblatt. – https://www.kreis-rendsburg-eckernfoerde.de/fileadmin/download/Umwelt_Tourismus_und_Wirtschaft/Umwelt/Untere_Naturschutzbehoerde/2023_Baumschutz-Merkblatt_Kreis_RD.pdf, abgerufen im Dezember 2025.

- LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE Schleswig-Holstein (2025): Denkmalkarte Schleswig-Holstein. – <https://efi2.schleswig-holstein.de/denkmalkarte/>, abgerufen im November 2025.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG HOLSTEIN (LLUR, 2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein. Stand: Oktober 2018.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV, 2025): Planungsrelevante Arten. - <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe>, abgerufen im November 2025.
- LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) (LBV-SH, 2020): Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. 2. überarbeitete Fassung. Kiel. 79 S.
- MAGISTRAT DER STADT FRANKFURT AM MAIN (2013): Höhlenbäume im urbanen Raum. Teil 2 Leitfaden. Entwicklung eines Leitfadens zum Erhalt eines wertvollen Lebensraumes in Parks und Stadtwäldern unter Berücksichtigung der Verkehrssicherung.
- MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (MEKUN SH, 2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II. Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster. Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde. Neuaufstellung 2020.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (MEKUN SH, 2025a): Umweltportal. - https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_base-mapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4, abgerufen im November 2025.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (MEKUN SH, 2025b): Themenportale. Biotopkartierung. – https://umweltanwendungen.schleswig-holstein.de/fachauswertungweb/pages/map/default/index.xhtml?mapId=b59f786b-5066-4272-be7d-66c1dcecf39f&repositoryItemGlobalId=Ze-BIS+Fach%C3%BCbergreifend.Biotopkartierung+Schleswig-Holstein.Biotopkartierung+seit+2014.sh4_suche_svt.mml&mapSrs=EPSG%3A4647&mapExtent=32316988.77591973%2C5905323.943143813%2C32759723.22408027%2C6111818.056856187, abgerufen im November 2025.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (MELUL, 2013a): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. IV 268/V 531 - 5310.23. Stand: 9. Dezember 2013.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (MELUL, 2013b): Runderlass Eingriffsregelung im Baurecht: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung. Stand: 9. Dezember 2013.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT (MIKWS, 2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (MLR, 2000): Regionalplan für den Planungsraum III. Technologie-Region K.E.R.N. Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde. Fortschreibung 2000.

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHER, J., SÜDBECK P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. – Ber. Vogelschutz 57: 13-112.

SMEETS + DAMASCHEK PLANUNGSGEMEINSCHAFT MBH, BOSCH & PARTNER GMBH, FÖA LANDSCHAFTSPLANUNG GMBH & GASSNER, E. (2009): Entwicklung von Methodiken zur Umsetzung der Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Regelungen des BNatSchG sowie Entwicklung von Darstellungsformen für landschaftspflegerische Begleitpläne im Bundesfernstraßenbau. Gutachten F+E Projekt Nr.02.0233/2003/LR.

UMWELTBUNDESAMT (Hrsg.) (UBA, 2018): Grundlagen der Berücksichtigung des Klimawandels in UVP und SUP.

9 Billigung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Fockbek am _____.20__ gebilligt.

Fockbek, den

.....

(Unterschrift)