

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der Gemeinde

Bimöhlen

Kreis Segeberg

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bimöhlen **Kreis Segeberg**

Inhaltsübersicht:

1. Rechtliche Grundlagen - Verfahren
 - 1.1 Aufgaben und Rechtscharakter der vorbereitenden Bauleitplanung
 - 1.2 Aufstellungsverfahren
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 - 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 2.2 Bauleitplanung
 - 2.3 Innenbereichssatzung
3. Aufgaben und Ziele der Planung
4. Planungsgrundlagen
 - 4.1 Lage im Raum
 - 4.2 Historische Entwicklung
 - 4.3 Demographische Entwicklung
 - 4.3.1 Altersstruktur der Bevölkerung
 - 4.4 Wohnungen
 - 4.5 Wirtschaftsstruktur
 - 4.5.1 Gewerbliche Wirtschaft
 - 4.5.2 Landwirtschaft
 - 4.6 Siedlungsstruktur/Flächennutzung
 - 4.7 Bauliche, archäologische und Gartendenkmale
 - 4.8 Verkehr
 - 4.9 Naturschutz und Landschaftspflege / Wald
 - 4.10 Naherholung und Tourismus
5. Planungsinhalte
 - 5.1 Bauliche Nutzung
 - 5.1.1 Wohnbauflächen
 - 5.1.2 Mischbauflächen
 - 5.1.3 Gewerbliche Bauflächen
 - 5.1.4 Sondergebiete
 - 5.2 Gemeinbedarfseinrichtungen
 - 5.3 Grünflächen
 - 5.4 Verkehr
 - 5.5 Naturschutz- und Landschaftspflege / Wald
 - 5.6 Naherholung und Tourismus
 - 5.7 Immissionsschutz
 - 5.8 Altlasten
 - 5.8 Ver- und Entsorgung

1. Rechtliche Grundlagen - Verfahren

1.1 Aufgaben und Rechtscharakter der vorbereitenden Bauleitplanung

Die städtebauliche Planung wird von den Gemeinden in eigener Verantwortung wahrgenommen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde erforderlich ist (Planungshoheit der Gemeinde). Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB). Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Die von der Bauleitplanung berührten privaten und öffentlichen Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Die Bauleitplanung erfolgt in zwei Stufen:

- der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) und
- der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan, der gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Der Flächennutzungsplan entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Aus seinen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa auf eine Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche herzuleiten.

Eine mittelbare Betroffenheit ergibt sich aber aus dem Entwicklungsgebot für Bebauungspläne, die gegenüber jedem Bürger rechtsverbindliche Festsetzungen enthalten. Sie müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden, d.h. sie dürfen den Flächennutzungsplan lediglich detaillieren und konkretisieren, nicht aber in seinen grundsätzlichen Planungszielen widersprechen. Bebauungspläne umfassen in der Regel nur Teilbereiche des Gemeindegebietes, z.B. die Flächen für ein neues Baugebiet.

Außerdem ergibt sich eine mittelbare Betroffenheit für den Bürger bei Genehmigungen von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, weil hier die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als öffentlicher Belang zu werten sind. Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, soweit diese nicht gemäß § 7 BauGB der Flächennutzungsplanung der Gemeinde widersprochen haben.

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. In der Regel kann von einer Geltungsdauer von ca. 15 Jahren ausgegangen werden. Wenn sich für Teilbereiche des Gemeindegebietes die Planungsziele verändern, besteht die Möglichkeit, ein Änderungsverfahren durchzuführen und den Flächennutzungsplan fortzuschreiben.

1.2 Aufstellungsverfahren

Die Gemeinde Bimöhlen hatte bereits 1994 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Zunächst war jedoch die Erarbeitung des Landschaftsplans erforderlich, die zwischenzeitlich abgeschlossen ist. Mit dem neuen Flächennutzungsplan sollen die planerischen Grundlagen für die gemeindliche Entwicklung für die folgenden ca. 15 Jahre geschaffen werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Raumordnung und Landesplanung in Schleswig-Holstein ist geregelt im Gesetz über die Grundsätze zur Entwicklung des Landes vom 31.10.1995 (Landesentwicklungsgrundsätze-gesetz - LEGG) und im Landesplanungsgesetz vom 10.6.1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.1995.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden in Raumordnungsplänen festgesetzt. Raumordnungspläne sind der Landesraumordnungsplan sowie 5 Regionalpläne. Raumordnungspläne sind rahmensetzende Leitpläne, an deren Inhalte alle Träger der öffentlichen Verwaltung gebunden sind.

Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Bimöhlen liegen im Planungsraum I, für den ein geltender Regionalplan aus dem Jahr 1998 besteht. Nach den Darstellungen des Regionalplans liegt die Gemeinde Bimöhlen im ländlichen Raum und ist dem Nahbereich des Unterzentrums Bad Bramstedt zugeordnet. Eine zentralörtliche Funktion ist der Gemeinde nicht zugewiesen.

In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion oder sonstige planerische Funktionen, zu denen die Gemeinde Bimöhlen zählt, „...soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung der Ziele, daß die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Planungszeitraum (des Regionalplans) 1995 bis 2010 in diesen Gemeinden bis zu 20 % des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden. Der örtliche Bedarf schließt außerdem eine Ausweisung von Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit örtlicher Bedeutung sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe mit ein.“¹

Das Gemeindegebiet ist im Regionalplan I darüber hinaus als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen. In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten bleiben.²

In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen.

¹ Regionalplan für den Planungsraum I, Ziff. 5.2 Abs. 4, Amtsblatt 1998 S. 751

² ebenda, Ziff. 4.3 Abs.1 und Ziff. 4. 4

2.2 Bauleitplanung

Die Gemeinde Bimöhlen verfügt bis zum heutigen Tage über keinen Flächennutzungsplan.

Im Gemeindegebiet bestehen 2 Bebauungspläne, welche in der Summe die gesamte bebaute Ortslage der Gemeinde Bimöhlen abdecken. Durch die beiden Bebauungspläne sollte die bauliche und soziale Struktur der Gemeinde gesichert werden, die Ausweisung von Neubaugebieten war nicht Inhalt der beiden Bebauungspläne.

2.3 Innenbereichssatzung

Die Gemeinde verfügt über eine rechtskräftige Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb dieser Satzung sind weitgehend ausgeschöpft.

3. Aufgaben und Ziele der Flächennutzungsplanung

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde hat sich in der Vergangenheit am örtlichen Bedarf orientiert und konnte innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles vollzogen werden. Sämtliche Bebauungsmöglichkeiten sind nunmehr weitgehend erschöpft. Die wenigen bestehenden Baulücken sind für den freien Grundstücksmarkt praktisch nicht bzw. kaum noch verfügbar.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans werden von der Gemeinde unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Landschaftsplanes und der örtlichen Landschafts- und Siedlungsstruktur folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in der Gemeinde
- Sicherung und Entwicklung von ausreichenden Flächen für den örtlichen Wohnungsbau und die gewerbliche Entwicklung,
- Sicherung und Entwicklung von städtebaulich und landschaftsplanerisch wertvollen Freiräumen und von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Ausbau von Naherholung und Tourismus einschl. der Sicherung von Flächen für Tourismus- und Naherholungseinrichtungen.

4. Planungsgrundlagen

4.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Bimöhlen liegt im Westen des Kreises Segeberg und grenzt dort an die Stadt Bad Bramstedt und die Gemeinden Großenaspe, Heidmühlen, Wiemersdorf und Hasenmoor. Die Entfernungen zu allen umliegenden zentralen Orten betragen nach:

- | | |
|------------------|------------|
| – Bad Bramstedt: | ca. 4 km, |
| – Bad Segeberg: | ca. 22 km, |
| – Neumünster: | ca. 18 km, |
| – Hamburg: | ca. 36 km. |

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 1.723 ha. Die Einwohnerzahl betrug am 31.12.2003 935 Personen. Die Gemeinde Bimöhlen zählt mit knapp 55 Einwohnern / qkm zu den dünn besiedelten ländlichen Gemeinden des Kreisgebietes (Kreis Segeberg 1999: 184,2 EW/qkm).

Der Siedlungsbereich der Gemeinde Bimöhlen konzentriert sich auf den Hauptortsteil. Darüber hinaus finden sich einige Splittersiedlungen und Einzelgehöfte im Außenbereich. Siedlungsschwerpunkt ist der in sich geschlossene Hauptortsteil.

4.2 Historische Entwicklung

Frühgeschichtliche Funde weisen auf eine weit zurück liegende Besiedlung hin. Doch urkundlich erwähnt wurde Bimöhlen erstmals im Jahre 1189 als Bojemohlen. Der Name Bimöhlen entstand erst mit der Errichtung einer Wassermühle an der Osterau.

Bimöhlen gehört seit 1198 dem Kloster Reinfeld an. Nach der Auflösung des Klosters (1797) fiel Bimöhlen an das Amt Segeberg. Nach gesicherten Unterlagen existierten im Jahre 1856 mehrere strohgedeckte Höfe um den Dorfplatz, mehrere Schäfereien, eine Schule, eine Schmiede und einige Handwerker für den örtlichen Bedarf. 1868 zählte Bimöhlen bereits 270 Einwohner.

Nach Ende des Krieges 1870-71 wurden auf Anraten des Grafen Lucker die heute noch bestehenden sechs Friedenseichen auf dem Dorfplatz gepflanzt. Die wirtschaftliche Grundlage für die Entwicklung von Bimöhlen war die Weidewirtschaft und die Gewinnung und der Abbau von Bodenschätzen (Erz, Torf und in den Jahren 1928- 1933 sogar Erdöl). Im Jahre 1936 wurde die bis dahin eigenständige Gemeinde Weide in die Gemeinde Bimöhlen eingegliedert.

4.4 Demographische Entwicklung

Oldekop nennt in seiner Topographie für den Anfang des 20. Jahrhunderts 31 Wohnhäuser mit 260 Einwohnern in Bimöhlen und 30 Einwohner in Weide³. Die Einwohnerzahl der gesamten Gemeinde wuchs bis 1939 auf 398 Personen. Nach Kriegsende stieg sie flucht- und vertreibungsbedingt auf ca. 870 Personen in den Jahren 1946 - 1949. Erst in den 60er Jahren pendelte sie sich auf einen Stand von ca. 600 Personen ein und erfuhr seit der zweiten Hälfte der 80er Jahre einen stetigen Anstieg auf nunmehr 935 Personen in 2003.

³ Oldekop, Topographie des Herzogtums Holstein, Kiel 1908

Einwohnerentwicklung seit 1960 (jew. 31.12. d.J.)							
1960	529	1971	618	1982	612	1993	761
1961	596	1972	626	1983	629	1994	765
1962	585	1973	610	1984	634	1995	804
1963	588	1974	601	1985	641	1996	800
1964	566	1975	601	1986	656	1997	825
1965	561	1976	620	1987	684	1998	893
1966	579	1977	620	1988	695	1999	899
1967	598	1978	619	1989	697	2000	917
1968	600	1979	639	1990	704	2001	944
1969	599	1980	635	1991	721	2002	904
1970	588	1981	630	1992	729	2003	935

Mit der Volkszählung 1987 wurde die Einwohnerzahl rechnerisch auf 684 korrigiert und ist seitdem kontinuierlich angewachsen. Seit diesem Jahr erfolgte eine Zunahme bis 2003 um 251 Personen.

Der Einwohnerzuwachs von rd. 25% in 15 Jahren liegt gerade noch im Rahmen einer angemessenen örtlichen Entwicklung. Mit dem Flächennutzungsplan soll die Grundlage für eine weiterhin am örtlichen Bedarf orientierter Bautätigkeit unter Berücksichtigung der gemeindlichen Kapazitäten im Bereich der sozialen und technischen Infrastruktur geschaffen werden. Hierzu wird eine entsprechende Flächenversorgung für den Wohnungsbau aber auch die gewerbliche Entwicklung betrieben.

Seit der Volkszählung 1987 ist in der Gemeinde ein kontinuierlicher Einwohnerzuwachs zu verzeichnen. Dieser ist wie in anderen Gemeinden auch ausschließlich auf Wanderungsgewinne zurückzuführen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung war entgegen dem Landes- und Bundestrend über die Jahre durchweg ausgeglichen.

4.2.1 Altersstruktur der Bevölkerung

Die nachfolgend dargestellten Zahlen zeigen, dass die Entwicklung der Altersstruktur in Bimöhlen in den Jahren seit der Volkszählung 1987 bislang noch nicht dem bundesweiten Trend zu einer Überalterung gefolgt ist. Der häufig zu beobachtende deutliche Rückgang der jüngeren und damit einhergehend die Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen, ist hier bislang noch nicht zu verzeichnen. Dies ist sicherlich auch auf die kontinuierliche Zunahme der Bevölkerung zurück zu führen, die ausschließlich auf Wanderungsgewinnen basiert.

Altersstruktur der Bevölkerung

Jahr	unter 6 Jahre	6 bis unter 64 Jahren		65 Jahre und älter
1970	88 (15,1%)	409 (70,3%)		85 (14,6 %)
1987	56 (8,2 %)	562(82,6%)		62 (9,2 %)
2000	80 (8,7 %)	730 (80,1%)		102(11,2 %)

Quelle: Statistisches Landesamt

Bei einem Rückgang der Baumöglichkeiten für junge Familien wäre daher künftig auch mit einem Rückgang der Zuzüge und in der Folge mit einer dem allgemeinen

Trend folgenden Verschiebung der Altersstruktur zu rechnen. Die Vorhaltung hinreichender Baulandreserven ist daher auch unter demographischen Gesichtspunkten von Bedeutung.

4.3 Wohnungen

Der Wohnungsbau in Bimöhlen hat mit der Einwohnerentwicklung weitgehend Schritt gehalten. In der zweiten Hälfte der 90er Jahre hat - entsprechend dem allgemeinen Bundestrend - eine etwas stärkere, teilweise auch nachholende Entwicklung stattgefunden, so dass die Belegungsdichte von 4,2 auf 2,9 EW/Wohnung zurückgegangen ist. Sie hat damit einen für den ländlichen Raum leicht überdurchschnittlichen Wert erreicht. Ein Nachholbedarf für den Wohnungsbau ist daher für den Planungszeitraum zu erwarten. Der Anteil an Einfamilienhäusern beträgt 81,5 %, dieser für den ländlichen Raum typische Wert wird sich fortsetzen, da der Neubaubedarf in Form von „Einfamilienhäusern“ gedeckt wird.

Wohnungsbestand und Belegungsdichte in Bimöhlen

	1968	1987	2002
Wohnungen insgesamt	141	221	308
Einw./Wohnung	4,2	3,0	2,9

Quelle: Statistisches Landesamt, jeweils am 31.12. d.J.

4.4 Wirtschaftsstruktur

4.4.1 Gewerbliche Wirtschaft

Mit Stichtag vom 31.3.1995 bestanden in der Gemeinde 7 Handwerksunternehmen mit ca. 47 Beschäftigten. Am 30.6.1996 hatten insgesamt 159 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ihren Arbeitsort in Bimöhlen. Hiervon waren 119 Personen Einpendler (74,8 %), 40 Personen hatten ihren Wohnsitz in Bimöhlen.⁴

Von den insgesamt 265 Beschäftigten mit Wohnort in Bimöhlen pendelten am 30.6.1996 225 Personen aus. Die Auspendlerquote von 84,9 % ist bezogen auf Amtsebene unter-, bezogen auf Kreisebene jedoch überdurchschnittlich (Amt Bad-Bramstedt-Land: 90,6 %, Kreis Segeberg: 75,0%).

Die relativ günstigen Pendlerquoten weisen darauf hin, dass in der Gemeinde in Bezug auf den Amtsbereich noch relativ viele Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. Diese Daten zeigen eine für den ländlichen Raum überdurchschnittliche ausgeprägte gewerbliche Struktur. Dies vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde bislang nicht einmal über ein rechtswirksam ausgewiesenes Gewerbegebiet verfügt, mit der Folge, dass etwaige ansiedlungs- – oder umsiedlungsinteressierte Betriebe, die Gemeinde bei ihrer Standortwahl nicht berücksichtigen können. Die bestehende Gewerbestruktur ist allein nicht stabil genug, um die Zahl der Arbeitsplätze vor Ort erhalten und ausbauen zu können. Mit dem Flächennutzungsplan sind daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die kurzfristig erforderliche verbindliche Ausweisung gewerblicher Baugrundstücke in der Gemeinde.

⁴ Quelle: Kreis Segeberg

4.4.2 Landwirtschaft

Die Zahl der im Gemeindegebiet wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe ist in den zurückliegenden 30 Jahren auch in Bimöhlen rapide zurückgegangen. Besonders betroffen waren hiervon Betriebe der mittleren Größenklassen. Im Bereich der Kleinbetriebe unter 10 ha, die in der Regel im Nebenerwerb bewirtschaftet werden, ist erst in den letzten Jahren ein starker Rückgang eingetreten.

Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen

Größenklasse	1971	1979	1991	2001
1 bis 10 ha	14	11	10	5
10 bis 30 ha	13	5	7	6
30 bis 50 ha	16	16	10	4
mehr als 50 ha	5	6	11	11
Summe	47	38	38	26

Quelle: Statistisches Landesamt

4.5 Siedlungsstruktur/Flächennutzung

Die Siedlungsstruktur Bimöhls ist gekennzeichnet durch einen historisch gewachsenen Hauptortsteil,

Die nachstehende Übersicht über die Arten der Bodennutzung in Bimöhlen zeigt den hohen Anteil an Landwirtschafts-, Wald- und Wasserflächen. Der Zuwachs an Gebäude- und Freiflächen in den 80er und 90er Jahren ist im Wesentlichen auf die Bebauung innerhalb der Innenbereichssatzung zurückzuführen.

Bodennutzung 1979, 1993 und 2000 in ha

Art der Bodennutzung	1979	1993	2000	79 - 00	FNP (2015)
Gebäude- und Freifläche	34	41	47	+ 13	49
Verkehrsfläche	69	69	69	0	70
Landwirtschaft	1252	1294	1288	+ 36	1288
Wald	302	296	296	- 6	296
Wasser	13	14	14	+ 1	14
sonstiges	2	3	5	+ 3	5
Abbauland	48	3	3	- 45	0
Summe	1720	1723	1723		1723

Quelle: Statistisches Landesamt; mit rundungsbedingten Differenzen

4.6 Verkehr

Die Gemeinde ist über die Kreisstraße K88 und K 89 sowie die Kreisstraße 111 an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Die K 111 stellt die Verbindung

zwischen den Zentren Bad Bramstedt und Neumünster dar. Die beiden anderen Kreisstrassen stellen die Verbindung zur B206 sicher.

Durch die Gemeinde verläuft in Nord- Süd Richtung die Bundesautobahn 7 (BAB 7) Die Anbauverbotszone 40 m beidseits der Autobahn (§ 9 Bundesfernstraßengesetz) wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die Gemeinde ist an das Netz des ÖPNV angebunden. Durch die periphere Lage der Gemeinde und das relativ schwache Angebot im Bereich des ÖPNV wird der weit überwiegende Teil der Verkehrsbedürfnisse der örtlichen Bevölkerung mit dem KFZ befriedigt.

4.7 Bauliche, archäologische und Gartendenkmale

Bauliche Denkmale sind zurzeit nicht kartiert, so dass die Notwendigkeit einer Übernahme von baulichen Denkmälern nicht gegeben ist. Nach Einschätzung der unteren Denkmalpflegebehörde sind denkmalrechtliche Einstufungen für folgende Gebäude denkbar: Hasenmoorer Straße 24, Gutshaus mit Stallgebäude; Hasenmoorer Straße 20, Wohngebäude; Dorfstraße 2, Wohnhaus; Hauptstraße 18, Wohngebäude; Hof Weide im Außenbereich, Fachwerkscheune und Gutshaus. Unter Denkmalschutz steht der Dorfanger (Dorfplatz) als bestehendes Gartendenkmal. Hierbei ist zu beachten, dass nicht nur das Gartendenkmal an sich unter Schutz steht, sondern auch ein Umgebungsschutz besteht. Als Umgebung eines Denkmals ist der Bereich anzusehen, dessen Gesamteindruck wesentlich durch das Denkmal geprägt wird.

Als Naturdenkmals ausgewiesen sind die sechs Eichen beim Dorplatz (Nr. 58) und eine Eiche im Bereich der Dorfstrasse Nr. 4 (Nr. 60). Beide wurden nachrichtlich in die Planung übernommen.

Als Zeugnis der Frühgeschichte und der frühzeitigen Besiedlung befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes zwei Grabhügelgruppen. Hierbei handelt es sich zum einen um eine Grabhügelgruppe zwischen dem Halloberg und dem Hof Gayen und zum anderen um die Turmhügelburg „ Rottenburg“ nordöstlich des Karkendamms direkt an der Landesstraße Nr. 73.

Die bestehenden archäologischen Denkmale, bei denen es sich neben den bereits erwähnten Grabhügelgruppen um ehemalige Eisenverhüttungsplätze, ehemalige Siedlungen, eine vermutete Stelle einer Wassermühle und einen alten Weg in Verbindung mit Ackerstufen handelt wurden nachrichtlich in die Planung übernommen.

4.8 Naturschutz und Landschaftspflege / Wald

Das Gemeindegebiet besticht durch seine landschaftlich reizvolle Gemarkung. Große Teile des Gemeindegebietes, insbesondere im Bereich Osterau, sowie der westliche Teil des Gemeindegebietes stehen unter Landschaftsschutz. Geplant ist die Errichtung eines Naturschutzgebietes (Osterau- Niederung) und die Erweiterung des Landschaftsschutzgebiete um einen nördlich des Hasenmoores befindlichen Bereich. Dies und die weiteren übernahmefähigen Planungen des festgestellten Landschaftsplanes wurden durch entsprechende Darstellungen in den vorliegenden Flächennutzungsplan übernommen. Gleiches gilt für die Übernahme des Bereiches Osterau („Osterautal zwischen Bad Bramstedt und Heidmühlen“) als FFH Gebiet im Zuge des Programms Natura 2000. Bei der Osterau handelt es sich um ein für die Schleswig- holsteinische Vorgeest repräsentatives naturnahes Fließgewässer mit typischen Gleit- und Prallhängen. Sie fungiert als natürliches

Entwässerungssystem. Das Osterautal besitzt eine deutlich ausgeprägte Talniederung mit begleitenden Röhrichten und Feuchtwiesen. Die Strukturvielfalt ist hoch und die Artenfülle enorm. Übernommen wird auch das FFH- Gebiet Hasenmoor. Hierbei handelt es sich um ein Regenwasserhochmoor der Holsteinischen Vorgeest mit Torfmächtigkeiten von durchschnittlich 4,00 m. Es ist ein flächiger und sekundär vielgestaltiger Moorkomplex einer ursprünglichen Moor- Heidelandschaft. In Folge einer seit den siebziger Jahren andauernden Renaturierung konnten sich trotz industriellem Torfabbau und land- und forstwirtschaftlicher Nutzung im Randbereichen eine hohe Anzahl unterschiedlichster Moorlebensräume bewahren bzw. sekundär entwickeln.

Der Waldanteil der Gemeinde Bimöhlen liegt mit ca. 17,2 % weit über dem Landesdurchschnitt. Die Waldanteile verteilen sich relativ heterogen über das gesamte Gemeindegebiet, wobei sich die größte zusammenhängende Waldfläche im Nordwesten des Gemeindegebietes befindet. Die Waldflächen unterliegen den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes. Ökologisch herausragende Waldgesellschaften wie z. B. die Erlenbruchwaldgemeinschaften im Osterautal unterliegen zusätzlich dem Naturschutzgesetz. Aufgrund der herausragenden Funktionen für Klima, Boden- und Grundwasserschutz und der hohen Erholungswert ist der Wald nachhaltig zu sichern.

4.9 Naherholung und Tourismus

Durch die abwechslungsreiche Landschaftsstruktur, die maßgeblich durch die walddreiche Umgebung geprägt wird, durch die enge Verflechtung mit dem Bereich des Wildparks Eckholdt und die Osterau mit der Möglichkeit des Kanu- und Paddelsportes bietet die Gemeinde gute Voraussetzungen für ein interessantes Naherholungsziel. Dies kommt auch mit der Ausweisung im Regionalplan I als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung zum Ausdruck.

Insbesondere der Wildpark Eckholdt ist im Hinblick auf die Erholungsstruktur von besonderer Bedeutung. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt die bisherige Nutzung und in Absprache mit dem Betreiber auch die zukünftigen Erweiterungsabsichten. Im Einzelnen handelt es sich hierbei um folgende Maßnahmen:

1. Erweiterung und Umbau des Eulenstieges, des Fasanengeheges, der Vogelpflegestation, des Wolfgeheges. und des Eingangsbereiches.
2. Neubau von Toilettenanlagen.
3. Schaffung eines Naturerlebnisraumes, Bau einer Mauserkammer im Bereich der Flugwiese, Schaffung eines Projektgruppengeländes.
4. Bau eines Nachthauses für Bilche.

5. Planungsinhalte

5.1 Bauliche Nutzung

Als Bauflächen wird zunächst der im Zusammenhang bebaute Ortsteil, entsprechend der bestehenden Ausdehnung und Nutzung dargestellt. Da der Ortsteil in großen Teilen weiterhin durch bestehende landwirtschaftliche Betriebe geprägt ist, werden diese Bereiche als gemischte Bauflächen dargestellt. Die der Darstellung als Mischbaufläche zugrunde liegende Nutzungsstruktur erlaubt neben der Landwirtschaft und der Wohnnutzung auch die Ansiedlung nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzungen.

In Teilen der Ortslage überwiegt dagegen die Wohnnutzung, sie werden als Wohnbauflächen dargestellt. Hier sind auch nicht störende gewerbliche Nutzungen und Kleintierhaltungen mit der bestehenden Wohnbebauung vereinbar und weiterhin möglich.

Diese Darstellung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung entspricht den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1 und 2 der Gemeinde Bimöhlen, die den gesamten bebauten Ortsteil abdecken.

Die bestehenden Splittersiedlungen wurden durch den Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt, da eine Verfestigung dieser Siedlungssplitter planerisch nicht gewollt ist.

Für die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde soll mit dem Flächennutzungsplan Flächenvorsorge für den örtlichen Wohnungsbau, für eine ortsangemessene gewerbliche Entwicklung und für Gemeinbedarfseinrichtungen getroffen werden.

Die Gemeinde verfügte am 31.12.1994 über 255 Wohneinheiten. Im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung sollen in nicht zentralörtlich eingestuftten Gemeinden bis zum Jahr 2010 bis zu 20% dieses Wohnungsbestandes neu gebaut werden können, sofern die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen.⁵ Dieses Entwicklungspotential ist bei einem Planungshorizont bis 2015 entsprechend fortzuschreiben.

Die Planung für die Gemeinde Bimöhlen geht für das Jahr 2015 von einer maximalen Zielzahl von etwa 335 Wohneinheiten aus. Am 31.12.2003 waren 315 Wohneinheiten vorhanden. Freie Bauplätze sind zurzeit nicht mehr vorhanden.

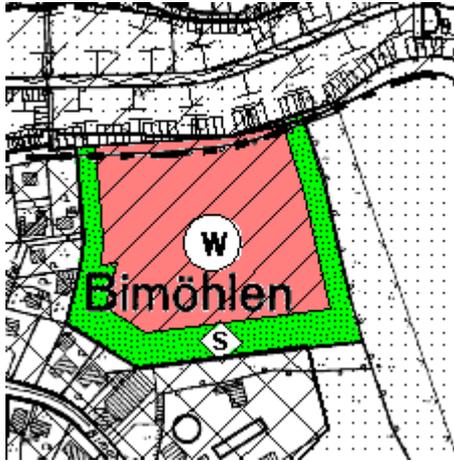
Für die Jahre bis 2015, auf die der Flächennutzungsplan ausgerichtet ist, verbleibt somit ein örtliches Zuwachspotential von ca. 20 Wohnungen. Da nach wie vor von einer weit überwiegender Umsetzung in Form von Einzel- oder Doppelhausbebauung auszugehen ist, kann mit einem Flächenbedarf von bis zu 2 ha gerechnet werden. Zuzüglich werden noch Flächen für den aus der Gemeinde heraus begründeten Bedarf für Gewerbe- und Handwerksbetriebe benötigt.

Der Flächennutzungsplan sieht die Darstellung folgender neuer Bauflächen vor:

⁵ Regionalplan I, Ziff. 5.2 Abs. 4, Amtsblatt 1998 S. 751

5.1.1 Wohnbauflächen

Fläche Entenbuschkoppel



Bei der Fläche Entenbuschkoppel handelt es sich um eine ca. 2,0 ha große ehemalige Rinderweide. Die Weidenhaltung wurde vor ca. einem Jahr aufgegeben. Die Fläche wird im Norden durch die Straße Entenbusch begrenzt und stellt somit eine verkehrliche gegebene Abgrenzung zur Osterauniederung dar. Baulich geprägt ist die Fläche durch die entlang der Straße Entenbusch bestehenden Wohnbebauung und der nördlich der Dorfstraße bestehenden Mischbebauung. Die Fläche grenzt sich auch durch die Topographie und den ökologischen Bestand von der Osterauniederung ab. Im Landschaftsplan – Entwick-

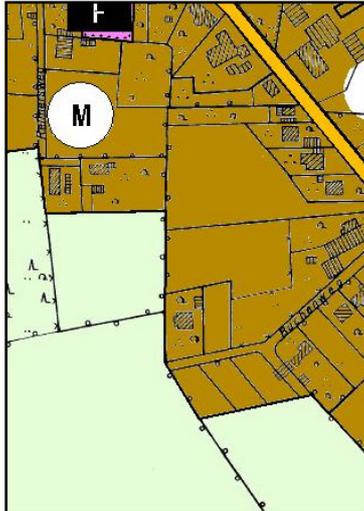
lungskarte- ist die Fläche als Ackerfläche dargestellt, wodurch dem Sachverhalt, dass diese Fläche nicht im Zusammenhang mit der ökologisch wertvollen Osterauniederung zu sehen ist, Rechnung getragen wurde. Die im südlichen und westlichen Randbereich bestehenden Knicks, die die Fläche von der freien Landschaft abgrenzen, sind als Erhalt und Pflege von Knicks dargestellt. Durch die bestehende bauliche Prägung der Fläche, in Verbindung mit der gegebenen landschaftlichen Abgrenzung handelt es sich um eine für die bauliche Entwicklung geeignete Fläche. Die Ziele des Naturschutzes werden durch die Darstellung, des im Landschaftsplan als Ackerfläche dargestellten Bereiches, als Wohnbaufläche nicht erheblich beeinträchtigt. Um eine Beeinträchtigung der das Plangebiet umgebenden Knicks zu vermeiden, werden bereits auf Flächennutzungsplanebene Grünflächen mit einer Breite zwischen 15,00 und 25,00 m als Schutzgrün dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes soll hier ein weiter Knick gepflanzt werden, so dass insgesamt ein Redder als Abgrenzung zur freiem Landschaft entsteht. Die verbleibenden Flächen sollen als Schutzflächen festgesetzt werden und sind durch eine Abzäunung von den Baugrundstücken abzugrenzen und zu schützen. Aufgrund der Nähe zum Osterautal wird darüber hinaus auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewirkt, dass die Kellersoden mindestens 1,00 m über dem Niveau des Niederungsgrünlandes im Osterautal liegen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Straße Entenbusch aus. Im Bereich der zukünftigen verkehrlichen Anbindung besteht bereits ein ausreichend großer Bereich, die frei ist von jeglichem Bewuchs. In diesem Bereich befand sich ehemals die Zufahrt zu der ehemaligen Rinderweide. Auf der angestrebten Wohnbaufläche können insgesamt ca. 20 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Gemeinde ist bereist im Besitz der Fläche, so dass die Umsetzung des Baugebietes und die Vergabe der Baugrundstücke an ortsansässige Interessenten gewahrt sind. Südlich der geplanten Wohnbaufläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Der bestehende Rinderstall befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m zur südlichen Grenze des Baugebietes. Das Baugebiet liegt außerhalb des seitens der Landwirtschaftskammer empfohlenen Immissionsschutzradius.

5.1.2 Mischbauflächen

Innerhalb Bimöhrens bestehen zahlreiche Flächen, die sich für die Arrondierung der Ortslage anbieten würden. Im Einzelnen handelt es sich hierbei, um folgende durch umliegende und bestehende gemischte Bebauung (Landwirtschaft, Gewerbe, Handwerk und Wohnen) geprägte Fläche.

Fläche Reimersweg/ Buchenweg

Diese ca. 1,3 ha große Fläche stellt die Verbindung vom Reimersweg zum Buchenweg dar. Beide Straßen sind als Sackgassen mit einer beidseitigen Bebauung ausgebildet. Die Fläche ist bereits durch bestehende Bebauung in Form von Wohngebäuden und nicht störendem Gewerbe vorgeprägt. Entgegen dem ersten



Entwurf wurde die Fläche erheblich reduziert. Dieverkehrliche Erschließung muss vom Reimersweg bzw. vom Buchenweg aus erfolgen. Die zurzeit als Garten- und Grünland genutzten Freiflächen sind im Landschaftsplan als Siedlungserweiterungsfläche dargestellt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen könnten auf der Fläche sichergestellt werden. Als Bebauung würde sich planerisch im Ortsnahen Bereich des Buchenweges und entlang des Reimersweges gewerblich geprägte bauliche Anlagen (Handwerksbetriebe u. ä.) anbieten. Mit der Darstellung soll den örtlichen Gewerbetreibenden die Möglichkeit zur Errichtung von Ersatzbauten gegeben werden. Die Bebauung dieser Fläche würde zu einer Arrondierung der Ortslage beitragen. Die bereits bestehende Eingrünung der Flächen soll erhalten bleiben.

ben.

5.1.3 Gewerbliche Bauflächen

In der Gemeinde bestehen mehrere Gewerbebetriebe, die überwiegend innerhalb der gewachsenen Ortslage oder im Außenbereich wirtschaften. Ein Gewerbegebiet für den örtlichen Bedarf besteht nicht. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde nochmals deutlich, dass ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen besteht, aber zum jetzigen Zeitpunkt keine geeigneten Flächen verfügbar sind. Ortsansässigen Unternehmen wird die Möglichkeit zur Errichtung von Ersatz- und Neubauten im Bereich Reimersweg/ Buchenweg offen gehalten.

Um das Planverfahren nicht in die Länge zu ziehen wurde zum jetzigen Zeitpunkt auf die Darstellung einer gewerblichen Baufläche verzichtet. Eine solche Fläche kann aber Gegenstand einer 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sein.

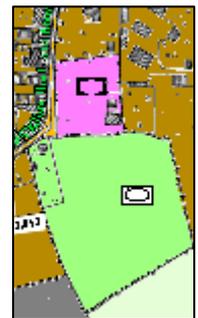
5.1.4 Sondergebiete

Im Osten des Gemeindegebietes befindet sich der Hof Weide. Hierbei handelt es sich um eine gemeinnützige Landbau-forschungsanstalt mit Integration von Behin- derten. Es handelt sich um einen privilegier- ten landwirtschaftlichen Betrieb mit Bäckerei, Gewächshäusern und einem Mitarbeiter- haus, sowie den üblicherweise einem land- wirtschaftlichen Betrieb zugehörigen bauli- chen Einrichtungen. Der Flächennutzungs- plan berücksichtigt den Bestand incl. der ge- planten Erweiterungsbauten, wie weitere Wohnhäuser für Betreuer und extra zu Betreuende, Wohnen für alte Betreute, die an dem normalen Arbeits- und Beschäf- tigungsprogramm nicht mehr teilnehmen können, sowie verschiedenen Werkstät- ten (Weberei, Töpferei Schlosserei) und einem Hofladen mit Cafe. Die Darstellung erfolgt entsprechen dem Bestand und den neu geplanten baulichen Anlagen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Leben und Arbeiten



5.2 Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen

In der Gemeinde sind an der Dorfstrasse und der Hasenmoorer Strasse mit dem Kindergarten, dem Sporthaus mit Turnhalle und dem Feuerwehr- und Bürgerhaus wichtige soziale Infrastrukturein- richtungen konzentriert. Das Bürgerhaus dient auch als Versamm- lungsort für gemeindliche Veranstaltungen und Feiern. Die Gemeinde verfügt über eine selbständige Ortsfeuerwehr mit zwei Löschfahrzeugen.



In Bimöhlen befinden sich ein Dorfladen mit Postagentur sowie eine Bäckerei. Dar- über hinaus besteht noch ein Hofladen für landwirtschaftliche Erzeugnisse. Der ehemals bestehende Gaststättenbetrieb wurde schon vor einigen Jahren aufgege- ben. Es ist Ziel der Gemeinde, die verbliebenen Einrichtungen in der Gemeinde zu erhalten und nach Möglichkeit wieder neue hinzuzugewinnen. Hierzu ist es auch er- forderlich, das Nachfragepotential im Einzugsbereich dieser Einrichtungen zu stär- ken, um die wirtschaftliche Tragfähigkeit dieser Einrichtungen zu sichern. Die zu- sätzlichen Bebauungsmöglichkeiten tragen auch diesem Aspekt Rechnung.

5.3 Grünflächen

In der Gemeinde besteht im Zusammenhang mit dem Kindergarten in Bimöhlen ein Bolzplatz ein Sportplatz mit 100 m Bahn, eine Skateranlage und ein Reitplatz. Wei- tere Sportplätze sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden und auch nicht geplant.

Die Darstellung erfolgt dementsprechend bestandsorientiert als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz.

5.4 Verkehr

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind keine wesentlichen Änderungen im überörtlichen Verkehrsnetz oder bei den örtlichen Hauptverkehrszügen verbunden. Die Erschließung der geplanten neuen Wohngebiete kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Anschluss an die bestehenden Straßen gesichert werden.

5.5 Naturschutz und Landschaftspflege / Wald

Aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan werden die geschützten und schützenswerten Bestandteile von Natur und Landschaft (Landschaftsschutzgebiet, Biotop, Naturdenkmäler, FFH-Gebiete) übernommen, sowie Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Wohnbauflächen sind vorrangig die im Westen des Gemeindegebietes gelegenen Flächen für ortsnahe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Im Gemeindegebiet bieten sich darüber hinaus die Bereiche, die im Landschaftsplan als Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt sind, als Schwerpunktbereiche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an. Hier sind im Einvernehmen mit den Eigentümern geeignete Flächen für einen Ausgleichsflächen-Pool zu realisieren. Im Übrigen sind die geplanten Baugebiete durch geeignete Gehölzbepflanzungen ins Landschaftsbild einzubinden.

Des Weiteren werden die bestehenden Waldflächen und die im Landschaftsplan dargestellten neuen bzw. geplanten Waldflächen dargestellt. Gegenüber benachbarter Bebauung gilt ein sogenannter Waldschutzstreifen von 30m innerhalb dessen die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig ist (§ 24 LWaldG). Über Ausnahmen entscheidet die Forstbehörde.

Hinsichtlich des aus ökologischer Sicht herausragenden Osterautales werden für diesen Bereich folgende Darstellungen getroffen:

- 1: Übernahme des bestehenden Landschaftsschutzgebietes.
- 2: Übernahme der FFH Gebiete Osterautal und Hasenmoor.
- 3: Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz ,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- 4: Übernahme des Erholungsschutzstreifens.

Beeinträchtigung der FFH – Gebiete durch die Gebietsausweisungen

Neubaugebiete, die das Osterautal oder das FFH- Gebiet Hasenmoor in ihrer ökologischen Funktion einschränken oder berühren würden sind nicht geplant. Die Bauflächendarstellungen beschränken sich hinsichtlich des Osterautales auf den Bestand bzw. die Festsetzungen der beiden rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1 und 2. Baurechte, die über das bisherige Maß hinausgehen werden durch den Flächennutzungsplan nicht vorgesehen. Die Erhaltungsziele des FFH – Gebietes „Erhaltung der natürlichen Dynamik der Osterau einschließlich naturnaher Begleitbiotop“ werden durch den Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt. Das geplante Neubaugebiet in einer Entfernung von ca. 50,00 m zum Osterautal ist durch die bestehende Straße Entenbusch klar vom Osterautal abgegrenzt. Bei dem Baugebiet Entenbuschkoppel wird in Anwendung einer Anregung des Staatlichen Umweltaumtes darauf hingewirkt werden, dass bei der Umsetzung die Kellersoden mindestens 1,00 m über dem Niveau des Niederungsgrünlandes im Osterautal liegen. Im Hinblick auf das FFH-Gebiet Hasenmoor sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen der Entwicklungsziele „Erhalt und Entwicklung eines Hochmoor- und Übergangsmoorkomplexes“ zu erwarten, da es sich hier um Flächen weit ab der vorhandenen Bebauung handelt und in dem Bereich auch keine Neubebauung vorgesehen ist.

Kiesabbau

Bereits vor 1878 fand in der Gemeinde Kiesabbau am „Wieder Berg“ statt. Der abgebaute Kies wurde unter anderem zur Übersandung der Moorflächen verwendet. Im Zuge des Autobahnbaues wurden südlich des Heisterberges größere Mengen an Sand und Kies abgebaut. Derzeit findet in der Gemeinde kein Kiesabbau statt. Auch der Regionalplan I stellt weder Vorranggebiete noch Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dar⁶. In Übereinstimmung mit dem Regionalplan I und dem Landschaftsplan der Gemeinde sieht der Flächennutzungsplan auch weiterhin keinen Abbau oberflächennaher Rohstoffe im Gemeindegebiet vor.

5.6 Naherholung/Fremdenverkehr

Die bestehenden Einrichtungen für die Fremdenbeherbergung werden durch entsprechende Darstellung von Bau- oder Grünflächen im Flächennutzungsplan gesichert.

Entsprechend der Darstellung im Landschaftsplan bestehen innerhalb des Gemeindegebietes ausreichend Wegeverbindungen, die als Wanderwege zur Ortsrand- und Naherholung genutzt werden können. Zur Stärkung der Erholungsfunktion sollten die Wanderwege ausgeschildert werden.

⁶ Regionalplan I, Ziff. 4.6

5.7 Immissionsschutz

Im Gemeindegebiet wirtschaften 22 landwirtschaftliche Betriebe, davon einer mit intensiver Geflügelhaltung. Dieser befindet sich allerdings außerhalb der Ortslage und somit im Außenbereich. Innerhalb der Ortslage wirtschaften zurzeit noch 11 Betriebe. Hiervon neun mit Rinderhaltung, einer mit Pferdehaltung und einer ohne Viehbestand.

Innerhalb der Ortslage besteht ein dorfgebietstypisches Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen. Auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist hier bei der Bebauung noch vorhandener Lücken vorrangig Rücksicht zu nehmen. Im Übrigen besteht hier für die gesamte Ortslage ein Bebauungsplan, in dem die Zulässigkeit der Bebauung für die innerörtlichen Baulücken abschließend geregelt ist. Die Lage der für eine Neubebauung vorgesehenen Wohnbauflächen ist dagegen so gewählt, dass Konflikte zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgeschlossen sind. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (Lärm und Geruch) sind dorftypisch und mit der geplanten Nutzung vereinbar. Das geplante Neubaugebiet Entenbuschkoppel liegt außerhalb des von der Landwirtschaftskammer empfohlenen Immissionsschutzradius. Im Zuge der planerischen Umsetzung des Baugebietes durch einen Bebauungsplan werden die Begründung und der Umweltbereich die gegebene Problematik vertiefend aufgreifen.

Als Immissionsträchtig im Hinblick auf den Straßenlärm ist die das Gemeindegebiet durchquerende Autobahn 7 (A7) zu bewerten. Die Bauflächendarstellung im Autobahnnahen Bereich beschränkt sich auf die Bereiche die bereits im Bebauungsplan Nr. 2 als Baugebiete festgesetzt wurden.

Ein Konflikt zwischen dem Reit- und Sportplatz und der bestehenden Gemeinbedarfsläche ist nicht gegeben. Die Darstellung beschränkt sich hierbei auf den Bestand. Erweiterungen oder Neubauten sind nicht vorgesehen.

Hinsichtlich eines möglichen Konfliktes mit den dargestellten Mischgebietsflächen wird darauf verwiesen, dass der Reitplatz lediglich sporadisch genutzt wird und hinsichtlich der Geräuschimmissionen weit hinter der in der Nähe betriebenen Hobbyschafhaltung zurückbleibt. Bezüglich des Sportplatzes findet zurzeit kein regelmäßiger Spielbetrieb statt. Auch hier wurden keine Flächendarstellungen getroffen, die über den Bestand hinausgehen. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen wie weit eine Bebauung an den genehmigten Sportplatz heranrücken darf.

5.8 Altlasten

Innerhalb des Gemeindegebiets bestehen zwei Altlastenflächen. Diese wurden durch ein entsprechendes Planzeichen kenntlich gemacht.

Hierbei handelt es sich zum einen um eine ehemalige Deponie am Bredenviert und zum anderen um eine ehemalige Deponie im Bereich Wieder Berg. Hinsichtlich der Bebauung haben die Flächen keine Relevanz, da sie weder bebaut sind, noch eine Bebauung in diesen Bereichen planerisch vorbereitet wird.

Innerhalb der Ortslage wurde im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 1 und 2 die vom Kreis genannten Altlastenverdachtsflächen insoweit untersucht, dass der Altlastenverdacht seitens des Kreises aufgehoben wurde.

5.9 Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde verfügt über eine zentrale Trinkwasserversorgung. Im Bereich Hollohberg und Weide (Splittersiedlungen im Außenbereich) existieren noch zahlreiche Einzelversorgungsanlagen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird in einer belüfteten Klärteichanlage behandelt. Das Niederschlagswasser wird über ein Regenklärbecken und über Mulden behandelt. Einzelne Siedlungssplitter im Außenbereich verfügen über dezentrale Abwasserentsorgungsanlagen, in Form von Einzel- oder auch Gemeinschaftskläranlagen.

Die Gemeinde ist an das Strom- und das Erdgas-Versorgungsnetz der EON Hanse angeschlossen. Der Schutzbereich für die 220 KV-Leitungen beträgt 30 m zu jeder Seite der Verbindungslinie der Mastmitten. Innerhalb dieses Bereiches sind alle baulichen Maßnahmen mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Das gleiche gilt für Abgrabungen innerhalb von 10 m um einen Maststandort.

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg (WZV).

Gemeinde Bimöhlen

