

# **Begründung**

**der Gemeinde Bimöhlen, Kreis Segeberg,  
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Ge-  
biet:  
„Östlich der Hauptstrasse ( K 89) / Reesmoor“**

## **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 4. Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Immissionsschutz**
- 7. Ver- und Entsorgung**
- 8. Hinweise**

Planungsstand: Endgültige Fassung

## **1. Grundlagen zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bimöhlen hat am 16.05.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

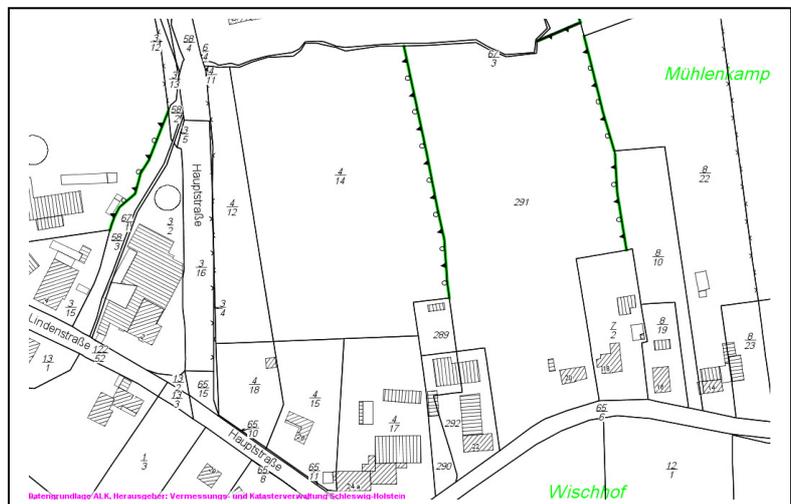
Der Aufstellung der Planung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Parallel zur Aufstellung wird der Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt. Es handelt sich demnach um ein Parallelverfahren gem. § 8 ( 3 ) BauGB.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Der Planbereich liegt im Norden der Ortslage, und grenzt unmittelbar an vorhandene Bebauung an. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,9 ha und ist durch umgebene Bebauung geprägt. Die Fläche selber wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.



## **3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Gemeinde Bimöhlen will mit der vorgesehenen Realisierung des Bebauungsplanes Bauland für ortsansässige Gewerbetreibende vorbereiten. Die Gemeinde verfügt über kein Gewerbegebiet zur Deckung des örtlichen Bedarfs. Innerörtliche Grundstücke, die einen für die Gewerbetreibenden günstigen Grundstückszuschnitt besitzen,

bestehen innerhalb der Ortslage nicht. Das Plangebiet ist bereits im Besitz eines örtlichen Malerbetriebes, dieser benötigt den gesamten südlichen Bereich des Baugebiets. Der mittlere Bereich ist noch nicht vergeben, hier laufen zurzeit Verhandlungen mit ortsansässigen Betreibern, die aber noch nicht zum Abschluss gekommen sind.

Die durch das Gewerbegebiet verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen dient der Stärkung des Standortes Bimöhlen.

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Sicherstellung von notwendigem Bauland für ortsansässige Gewerbetreibende.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes.
- Stärkung der Wirtschaft.

#### **4. Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Bei dem Gesamtbereich der vorliegenden Planung handelt es sich um die Überplanung eines unbebauten im Außenbereich liegenden Bereich. Das Plangebiet wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich (Grünland) genutzt.

Durch die Planung sollen insgesamt ca. 3 Gewerbegrundstücke für den bestehenden örtlichen Bedarf planerisch vorbereitet werden. Die Darstellung erfolgt als gewerbliche Baufläche.

Die Umsetzung soll kurz - mittelfristig erfolgen.

Im parallel zur F-Planänderung aufzustellenden Bebauungsplan wird folgendes geregelt werden:

Betriebsleiterwohnungen sind generell zulässig, wobei je Gewerbegrundstück nur eine Betriebsleiterwohnung zulässig ist. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt werden. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird die maximale Firsthöhe mit 11,00 m und die Traufhöhe mit 7,00 m bei abweichender Bauweise betragen. Weiterhin sollen Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ausgeschlossen bleiben. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von bis zu 300 qm zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren Zusammenhang (räumlich und betrieblich) mit dem Produktions-, Großhandels oder Handwerksbetrieb stehen und diesem ge-

genüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind. Weiterhin sind zur Wahrung des Gebietscharakters eines „ländlichen Gewerbegebietes“ Vergnügungsstätten Tankstellen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen. Aus Gründen des Geruchsschutzes sind in dem mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Bereich Gebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen gedacht sind grundsätzlich unzulässig.

Der Norden des Plangeltungsbereiches wird als Grünfläche dargestellt. Hier soll die zurzeit gegebene Nutzung fortgeführt werden.

### **Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch Anbindung an die Hauptstraße. Möglich sind hierbei maximal die drei festgesetzten Zufahrten. Zwei der drei Zufahrten liegen außerhalb der Ortsdurchfahrt. In diesen Bereichen bestehen bereits Feldzufahrtsmöglichkeiten. Eine diesbezügliche Genehmigung wurde bereits in Aussicht gestellt, wird aber noch beantragt werden. Der Bau von öffentlichen Verkehrsflächen ist weder geplant noch notwendig.

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

#### **a) Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Siehe hierzu Ausführungen unter Ziffer 4 und 5.

#### **b) Ziele des Umweltschutzes, soweit sie durch den Bebauungsplan berührt werden**

Die im Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz und im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, werden bei der Aufstellung berücksichtigt.

Bei der vorliegenden Planung wurde die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts wie folgt ermittelt:

- Boden, Wasser, Klima und Luft (Aussagen aus dem Landschaftsplan)

- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Landschaftsbild (Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Artenschutz (zweifache Begehung des Geländes unter Hinzunahme des örtlichen Naturschutzes)
- Immissionsschutz (Geruchsschutzgutachten)

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **a) Bestandsaufnahme**

Der als Planbereich wird zurzeit landwirtschaftlich als intensives Grünland (Pferdeweide) genutzt. Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes ist der Planbereich als Fläche, die sich für eine bauliche Entwicklung eignet dargestellt. Straßenseitig befindet sich eine regelmäßige Anpflanzung mit Einzelbäumen. Gleiches gilt für den südlichen und nördlichen Bereich. Im Osten Besteht ein hochwertiger Knick mit Überhältern. Weitere Gehölze sind nicht vorhanden. Eine Bebauung des Gebietes wird aber sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus landschaftspflegerischer Sicht grundsätzlich als unproblematisch eingestuft. Eine Beeinträchtigung von hochsensiblen Lebensräumen und der Erholungsfunktion geht von dem Standort nicht aus. Zumal im Süden und Norden des Geltungsbereiches eine Bebauung existent ist.

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Weideland, welches direkt an Wald angrenzt. Im Landschaftsplan ist der Bereich als Grünland dargestellt.

### **Schutzgut Boden**

Hinsichtlich der Bodenart besteht schwach lehmiger Sand. Als Bodentyp im Bereich der zukünftigen Neubebauung besteht vergleyter Eisen- Humos Podsol. Bei diesem Bodentyp handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung relativ unempfindlichen, nährstoffarmen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit ist hoch, die Filterwirkung unterdurchschnittlich.

## **Schutzgut Klima**

Die Gemeinde Bimöhlen liegt im Bereich der atlantisch geprägten Großwetterlage. Als Lokalklima liegt Grünlandklima vor.

## **Schutzgut Luft**

Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Luftbelastungen sind aufgrund des dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten.

## **Schutzgut Wasser**

Der oberflächennahe Grundwasserstand beträgt mehr als 2,00 m. Aus Sicht der Grundwasserneubildung besitzt der Planungsraum eine mittlere Qualität. Dies gilt auch aus Sicht des Grundwasserschutzes, da der Boden des Planungsraumes stark durchlässig ist und eine niedrige Pufferfähigkeit besitzt. Die Niederschläge versickern auf der Fläche. Fließende oder stille Gewässer befinden sich im Bereich der zukünftigen Bebauung nicht. Altlasten sind im Planungsraum nicht bekannt.

## **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Plangebiet kann in zwei landschaftlich deutlich zu unterscheidende Areale unterteilt werden:

**Gehölzstruktur im Straßenbereich und im Osten, Süden und Norden:** Dieser Bereich hat eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung u.a. als noch weitgehend naturnaher Lebensraum und als biotopverbindendes Element. Vorkommen europäisch geschützter Arten können hier nicht ausgeschlossen werden (Brutplatz und Jagdrevier von europäischen Vogelarten). Bei den durchgeführten Begehungen konnten folgende Vogelarten nachgewiesen werden: Amsel, Blaumeise, Feldsperling, Kohlmeise, und Star. Generell ist das Vorkommen weiterer Arten der Gehölzbrüter und der Brutvögel halboffener Landschaften nicht auszuschließen.

Der Lebensraum kommt als Jagdhabitat einheimischer Fledermausarten in Betracht. Winterquartiere und Wochenstuben sind zwar nicht bekannt, die bestehenden Überhälter besitzen aber eine potentielle Wohnquartierqualität. Hasel-

mausnester sind nicht bekannt und konnten nicht ermittelt werden, obwohl die Gehölzstrukturen auch hier einen potentiellen Lebensraum darstellen.

**landwirtschaftliche Nutzflächen** (intensiv genutzte Grünfläche): Diese intensiv genutzte und daher relativ artenarme Fläche stellt den Kernbereich der Planungen dar. Hier soll das zukünftige Baugebiet entwickelt werden. Behördliche Angaben, dass der Planbereich von besonders geschützten Arten besiedelt ist liegen nicht vor. Aufgrund der intensiven Nutzung - mehrmalige Mahd und Düngung - ist dieser Bereich aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten als unproblematisch einzustufen. Vorkommen europäisch geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der lokalen Flächenausprägung (ortsrandnahe Lage, intensive Nutzung) unwahrscheinlich. Selbst europäische Vogelarten dürften auf den Flächen aufgrund der gegebenen Nutzung (Pferdeweide) kaum brüten.

### **Schutzgut Ort und Landschaftsbild**

Der Planbereich ist durch die angrenzende Bebauung geprägt. oder erholungsrelevante bauliche Anlagen bestehen im Einflussbereich der Planung nicht.

### **Schutzgut Kulturgüter**

Denkmalgeschützte Anlagen befinden sich weder im Planungsraum noch im prägenden Umgebungsbereich. Dies gilt sowohl für bauliche, als auch für archäologische Denkmäler.

### **Schutzgut Mensch**

Der Planbereich ist aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten (drei Landwirte) durch Geruchsimmissionen vorbelastet. Lärmimmitierende Betrieb befinden sich um Umgebungsbereich nicht. Aus Sicht der Erholungsfunktion sind Naherholungseinrichtungen nicht vorhanden.

**Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Umweltschutz.**

### **b) Entwicklungsprognose**

Bei der Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen Das Plangebiet ist dem Außenbereich

zuzuordnen. Insofern wird durch die Planung ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.

Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Bimöhlen entsteht insbesondere durch die geplante Zunahme

- der Bodenversiegelung, (Einzelhäuser, Erschließungsstraße, Nebenanlagen und Zuwegungen).
- von Emissionen ( Hausbrand , Kfz.- Verkehr).
- von Abwässern.
- des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild.
- des Verbrauchs von Lebensraum.

### **Schutzgut Boden**

Im Hinblick auf den Boden ist in Anbetracht der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 eine maximale Versiegelung von ca. 11500 m<sup>2</sup> (Gewerbebauten, Nebengebäuden, Zu- und Abfahrtswege, Stellplätze) möglich. Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 1,15 ha völlig ausgesetzt werden kann.

### **Schutzgut Wasser**

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes kommt es zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Grundwasserneubildung. Die Abwasserversorgung erfolgt über eine Kläranlage vor Ort. Das unbelastete Dachflächenwasser soll, wenn die Bodenverhältnisse es zulassen, vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/**

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet schon stark anthropogen vorgeprägt ist. Gehölzstrukturen oder und erholungsrelevante bauliche Einrichtungen werden durch die Planung nicht berührt.

### **Schutzgut Kulturgüter**

Denkmalgeschützte Einrichtungen werden durch die Planung nicht berührt.

### **Schutzgut Mensch**

Hinsichtlich der Lärmbelastung wird es durch die Planung zu keiner Belastung kommen, die mit den umliegenden Nutzungen nicht verträglich ist. Eine wesentliche Beeinträchtigung der umliegenden Bebauung durch die vom zukünftigen Baugebiet verursachten zusätzlichen Lärmimmissionen ist aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung und der umliegenden Nutzung, sowie der Größe des Baugebietes nicht zu erwarten.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu drei bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben wurde ein Geruchsschutzgutachten erstellt, um zu ermitteln inwieweit eine Einschränkung der zukünftigen gewerblichen Nutzung besteht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, im Hinblick auf den Geruchsschutz nur gewahrt bleiben, wenn für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Gebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen gedacht sind ausgeschlossen werden. Diese Forderung wird durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan sichergestellt. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Artenschutzrecht besitzt seit der Neufassung des BNatSchG eine besondere Bedeutung und praktische Konsequenz u.a. für Maßnahmen nach §§ 30 ff. BauGB (Aufstellung von Bebauungsplänen, Lückenbebauung / Bauerleichterungsmöglichkeiten, Abrisserlaubnisse). Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet. Von besonderer Bedeutung sind alle Tierarten, die gemeinschaftsrechtlich geschützt sind wie z.B. alle europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Feldermäuse, viele Amphibien, Zauneidechse, Haselmaus).

Solange sich die Planung und Vorhabensdurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

### **Schutzgut Klima**

Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

### **Schutzgut Luft**

Hinsichtlich des Schutzgutes Luft sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

**Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.**

### **a) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

1. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe festgesetzt werden. **(Schutzgut Orts und Landschaftsbild)**
2. Es wird textlich festgesetzt werden, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Darüber hinaus sind auf den privaten Grundstücken ganzflächige versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen unzulässig. **(Schutzgut Wasser)**
3. Es wird textlich festgesetzt werden, dass wenn die Bodenverhältnisse dies zulassen nicht verunreinigtes Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern ist. **(Schutzgut Wasser)**
4. Im Bebauungsplan werden zur inneren Durchgrünung 3,00 m breite Heckenanpflanzung festgesetzt werden. **(Schutzgut Orts und Landschaftsbild/ Artenschutz)**
5. Die bestehenden Bepflanzungen werden als zu erhalten festgesetzt werden. **(Schutzgut Artenschutz)**
6. Die Erschließung hat außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die Zerstörung von Vogelgelegen oder die Tötung von Jungvögeln von vornherein ausschließen zu können. **(Schutzgut Artenschutz)**

7. Die Zufahrten wurden so gelegt, dass zwei Zufahrten in einem Bereich erfolgen in denen bereits Feldzufahrten bestehen. Die dritte Zufahrt erfolgt in einem Bereich in dem kein Gehölzbewuchs vorhanden ist. ( **Schutzgut Artenschutz**)

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Der notwendige Ausgleich wird im außerhalb des Plangebietes erbracht. Im Zuge der möglichen maximalen Versiegelung von 11.500 qm werden ca. 6000 qm aus der derzeitigen intensiven Weidennutzung (5 GV/ha) genommen und ökologisch aufgewertet. Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Weideland Im Landschaftsplan ist der Bereich als Grünland dargestellt. Die Ausgleichsfläche ist einzuzäunen und extensiv zu pflegen. Innerhalb der Ausgleichsfläche sind darüber hinaus noch drei Lesesteinhaufen und ein Stubbenhaufen anzulegen.

Zur Sicherung, Optimierung und Bereicherung des Lebensraumes sind folgende Entwicklungsmaßnahmen vorzusehen.

- Einzäunen der Fläche und extensive Pflege durch eine extensive Beweidung oder eine einmalige Mahd mit Abtransport des Schnittgutes .
- Schaffung von drei Lesesteinhaufens und einem Stubbenhaufen als Rast und Ruheplatz für Reptilien.
- In Anbetracht einer maximal möglichen Versiegelung von ca. 11.500 m<sup>2</sup> erfolgt ein Ausgleich der über ein Verhältnis von 1:0,5 hinausgeht.

### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Standorte oder Planungsmöglichkeiten bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten. Innenbereichsflächen stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da keine Flächen innerhalb der Ortslage existieren, die eine ausreichende Größe zur Aufnahme des geplanten Baugebietes besitzen.

### **5.3 Zusätzliche Angaben**

#### **a) Verwendete technische Verfahren**

Technische Verfahren sind im Rahmen eines vorhandenen Geruchsschutzgutachtens und der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

#### **b) Überwachung**

Es ist eine regelmäßige stichprobenartige Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen und der Ausgleichsfläche vorgesehen.

#### **c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die vorliegende Planung dient zur Deckung des örtlichen Bedarfes an Gewerbegrundstücken.. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um diesen Bedarf langfristig zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen. Auf der Fläche werden ca. 2 Baugrundstücke für örtliche Gewerbetreibende entstehen. Als Ausgleichsfläche dient eine externe Ausgleichsfläche im Südosten der Gemeinde Dieser Bereich soll naturnah entwickelt werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Hauptstrasse aus.

Hinsichtlich des Artenschutzes gilt folgendes:

Solange sich die Planung und Vorhabensdurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

## **6. Immissionsschutz**

### **Lärmschutz**

Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund der geplanten und der das Plangebiet umgebenden Nutzung- die sich als Dorfgebiet zeigt- nicht erforderlich.

### **Geruchsschutz**

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu drei bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben wurde ein Geruchsschutzgutachten erstellt, um zu ermitteln inwieweit eine Ein-

schränkung der zukünftigen gewerblichen Nutzung besteht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, im Hinblick auf den Geruchsschutz nur gewahrt bleiben, wenn für einen Teilbereich des Planes Gebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen gedacht sind grundsätzlich unzulässig sind.

Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

## **7. Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung**

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Leitungen der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen.

### **Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung erfolgt über auf dem Grundstück in einer eigenen Behandlungsanlage. Die erfolgt in enger Absprache mit der Genehmigungsbehörde. Das nicht belastete Oberflächenwasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass dies erlaubnispflichtig ist.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EON Hanse AG.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

### **Feuerlöscheinrichtung**

Die Löschwasserversorgung (Grundsatz) wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sichergestellt.

Bei Gewerbegebieten mit mehr als einem Geschoss und einer mittleren Brandausbreitung ist eine Löschwassermenge von 192 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden vorzusehen. Die gleiche Löschwassermenge ist für großflächige Gewerbegebäude nach der Industriebaurichtlinie vorzuhalten. Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen in einem Abstand von maximal 75,00 m zum Objekt herzustellen. Daraus ergibt sich ein Hydrantenabstand von maximal 150,00 m.

Für den Feuerwehreinsatz auf den Privatgrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind in Anwendung des § 5 (4) LBO Flächen nach DIN 14090: 2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen und in-

stand zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und mit dem vorbeugenden Brandschutz des Kreises Segeberg abzustimmen.

### **8. Hinweise**

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Bimöhlen

---

(Bürgermeister)