



## **Gemeinde Bimöhlen**

**Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Bimöhlen**

**für das Gebiet:**

**„Südlich der Straße Steenkamp, östlich der Dorfstraße,  
angrenzend an die Bebauung Dorfstraße 47“**

## **Begründung**

## **Inhaltsübersicht**

### **1. Allgemeines**

### **2. Standortprüfung**

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

### **4. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Planung**

### **5. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **6. Ver- und Entsorgung**

### **7. Hinweise**

#### **1 Allgemeines**

Die Gemeindevertretung Bimöhlen hat in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen, für das Gebiet „Westlich der Dorfstraße, südlich des Gemeindeweges „Südlich der Straße Steenkamp, östlich der Dorfstraße, angrenzend an die Bebauung Dorfstraße 47“ den Bebauungsplan Nr. 7 aufzustellen.

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 7 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Da durch den vorliegenden Bebauungsplan weniger als 10.000 qm überbaubare Grundfläche vorbereitet werden und er der Zulässigkeit von Wohnnutzungen im direkten Anschluss an den vorhandenen Ortsrand dient, wird der Bebauungsplan in Anwendung des § 13 b BauGB durchgeführt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge einer Berichtigung angepasst werden.

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Erhaltungsfläche für Grünland dar.

#### **2. Standortprüfung**

Die Gemeinde Bimöhlen verfügt über keine freien Bauplätze mehr; dies bei einer anhaltend starken Nachfrage. Die Umsetzung der Planung ist daher kurzfristig vorgesehen.

Ziel der Gemeinde ist es ein Baugebiet in eigener Verantwortung zu Gunsten ortsansässiger und bauwilliger Einwohner zu entwickeln. Oberste Prämisse der Gemeinde war daher, die Planbereiche zu erwerben und in eigener Verantwortung zu entwickeln.

**Fläche 1:** Hierbei handelt es sich um eine hofarrondierte landwirtschaftliche Nutzfläche. Die westlich liegende Freifläche wird zurzeit gerade bebaut. Im Osten befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, so dass eine Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ausscheidet.

**Fläche 2:** Bei dieser Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche im Anschluss an die Bebauung beidseitig der Hauptstraße. Die Fläche trägt wie das Plangebiet zu einer Verschiebung des Ortsrandes bei und besitzt einen direkten Anschluss an die bebaute Ortslage. Da die Fläche nicht verfügbar ist wurde seitens der Gemeinde von dieser Fläche Abstand genommen.

**Fläche 3:** Hier handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Landschaftsplan ist die Fläche als mögliche Baulandfläche mit der Priorität II dargestellt. Hierbei wurde allerdings vollkommen verkannt, dass die Fläche zu Gunsten einer Wohnbebauung nur teilweise geeignet ist, da hier eine unmittelbare Nähe zu einem emittierenden landwirtschaftlichen Betrieb besteht. Die Fläche lässt sich aus Gründen der Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse nur einseitig entlang der Hasenmoorer Straße bebauen. Diese Fläche ist aber aufgrund der geringen Gesamtgröße nicht geeignet den bestehenden Bedarf innerhalb der Gemeinde zu decken.

**Fläche 4 (Plangebiet)** Die Fläche liegt im Süden der Ortslage und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Die verkehrliche Anbindung ist im Hinblick auf die geplante Nutzung als gut zu bezeichnen. Der Bereich schließt unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung an. Der Standort ist aus Sicht der Gemeinde sehr gut geeignet, da der Ortsrand auf der gegenüberliegenden Seite durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 6 geschlossen wird. Hinweis: Eine Erweiterung des B 6 nach Westen hin scheidet aus, da es sich hier um einen stark vernässten Boden handelt.

Ausschlaggebend für die Gemeinde ist, dass die Fläche zum einen für die Gemeinde verfügbar ist und zum anderen aus naturschutzrechtlichen Gründen – unter der Voraussetzung des Knickschutzes- für eine Wohnbebauung geeignet ist. Da nach Süden hin noch weitere Flächen verfügbar sind, hat die Gemeinde beschlossen ihren zukünftige Wohnbauentwicklung in diesen Bereich zu verlegen, mit der Prämisse der Entwicklung eines abgeschlossenen Ortsrandes.

Die Untersuchung weiterer Flächen ist nicht notwendig, da diese aus Gründen des Immissionsschutzes (Nähe zu aktiven landwirtschaftlichen Betrieben und Gewerbebetrieben) und der unmittelbaren Nähe zum Niederungsbereich der Osterau von vornherein ausscheiden.

**Fazit:** Unter Berücksichtigung der gemeindlichen städtebaulichen Ziele, in Verbindung mit der planerisch gebotenen Konfliktminimierung verbleibt als möglicher Standort nur noch der gewählte Planbereich. Dies unter der Voraussetzung, dass in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg die bestehenden Knickstrukturen langfristig geschützt werden. Im Zuge der lang-

fristigen Planung der Gemeinde Bimöhlen ist eine südliche Verlängerung des Bebauungsplanes Nr. 6 angedacht, so dass zukünftig ein neuer harmonischer Ortseingang beiderseits der Dorfstraße entstehen wird. Eine fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft hinein soll durch die Planung nicht vorbereitet werden.

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

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich an vorhandene Wohnbebauung anschließt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,0 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung.

An das Plangebiet (derzeit landwirtschaftlich genutzt) grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des Plangebietes hinzunehmen. Aufgrund des temporären Charakters dieser Immissionen ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

## **3 Planungsanlass und Planungsziele**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 7 sollen die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um ein neues Wohnbaugebiet zu realisieren.

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 im ländlichen Raum. Eine zentralörtliche Funktion ist der Gemeinde nicht zugewiesen.

Der LEP 2019 für Gemeinden im ländlichen Raum fest, dass „...bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne folgender Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung gilt: In Gemeinden, die dem ländlichen Raum zuzuordnen sind, können im Zeitraum 2018 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden.“<sup>1</sup>. Als landesplanerischer Entwicklungsrahmen stehender Gemeinde am 31.12.2018, bei 995 Einwohnern und 394 Wohneinheiten, noch 34 Wohneinheiten (Stand 31.12.2018) bis zum Jahre 2030 zur Verfügung.

Im gültigen Flächennutzungsplan, einschließlich seiner Änderungen, sind keine Baugebiete mehr ausgewiesen, die eine zusätzliche Wohnbebauung zulassen würden.

Seit der baulichen Realisierung des Bebauungsplanes Nr.3 aus dem Jahr 2008 (mit 20 Bauplätzen) wurden seitens der Gemeinde keine Bauflächen zu Gunsten einer Wohnbebauung mehr ausgewiesen. Mit Ausnahme der vorhandenen Baulücken stehen daher seit längerer Zeit keine Bauplätze mehr zur Verfügung.

---

<sup>1</sup> LEP 2010, Ziff. 2.5.2 Abs. 4

Seit 2010 erfolgte ein Anstieg der Wohneinheiten um 36; auf insgesamt 392 (Stand 31.12.2018). Der Anstieg der Wohneinheiten basiert neben der baulichen Realisierung der Bebauungspläne in etwa zu gleichen Teilen der erfolgten Verdichtung des Innenbereiches. Die auf den privaten Grundstücken aktuell vorhandenen Baulücken wurden durch die Gemeinde ermittelt. Insgesamt bestehen innerhalb des Gemeindegebietes lediglich ca. 6 Baulücken zur Verfügung. Diese niedrige Anzahl basiert auf der Tatsache, dass aufgrund der fehlenden Angebots-erweiterung durch vorbereitende Bauleitplanung auf das bestehende Innenbereichspotential zurückgegriffen wurde. Diese Entwicklung ist städtebaulich erwünscht und wurde daher durch die Gemeinde vorangetrieben. Die bestehenden Baulücken stehen aktuell nicht zur Verfügung, dies in Verbindung mit der Tatsache, dass nach wie vor ein Ersatz- und Nachholbedarf besteht, hat die Gemeinde dazu veranlasst, einen weiteren Bebauungsplan als Angebots-erweiterung aufzustellen. Die Baulückenerfassung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Bei der Gemeinde Bimöhlen handelt es sich um eine dörflich geprägte Gemeinde im Ordnungsraum, mit einer intakten dörflichen Infrastruktur.

Die verkehrliche Anbindung zu den beiden nächstgelegenen zentralen Orten (Kaltenkirchen, Bad Bramstedt) sind als gut zu bezeichnen.

Aufgrund der gegebenen Attraktivität werden vermehrt Anfragen zum Erwerb eines Bauplatzes gestellt. Diese stammen überwiegend von Bürgern, die aus Bimöhlen stammen und wieder in Bimöhlen ansässig werden wollen, aber auch von Bimöhlern (Ersatz- und Nachholbedarf) selbst. Die Gemeinde hat mit der Ausweisung von Neubauland gewartet, bis die vorhandenen Baulücken weitestgehend bebaut waren.

Dem Bürgermeister liegen derzeit mehrere Willensbekundungen für den Erwerb eines Wohnbaugrundstückes in der Gemeinde Bimöhlen vor, die zurzeit nicht befriedigt werden können.

Die Realisierung des Baugebiets ist kurzfristig, in einem Bauabschnitt vorgesehen.

Die Ziele der vorliegenden Planung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca. 12 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung.
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

## **4 Planungsinhalte**

### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Art der Nutzung wird angepasst an die Bebauung der näheren Umgebung, insbesondere an die östlich gelegene Wohnbebauung. Eine Festsetzung als „Dorfgebiet“ oder „Mischgebiet“ kommt nicht in Betracht, da diese Nutzungsform auch langfristig nicht angestrebt wird. Aus diesem Grund wurde die Art der Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Im Plangebiet werden die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da diese Nutzungsformen insbesondere

aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens und der von ihnen verursachten Emissionen im Hinblick auf die Wohnruhe und die angestrebte Wohnqualität zum einen als nicht realistisch und zum anderen als nicht verträglich beurteilt werden.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt. Dies erlaubt eine Grundstücksausnutzung, die eine zeitgemäße Bebauung ermöglicht und mit der die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück angelegt werden können. Gleichzeitig begrenzt sie die Bebaubarkeit aber auch auf eine Weise, die ein flächensparendes Bebauen erfordert. Darüber hinaus werden aber auch ausreichend große Freiflächen in Form von Hausgärten planerisch vorbereitet.

Mit der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 8,50 m wird sichergestellt, dass die neuen Wohnhäuser nicht als Fremdkörper erscheinen, sondern sich harmonisch in die vorhandene Höhenstruktur einfügen und das typische Ortsbild im Übergang zur freien Landschaft gewahrt bleibt.

#### **4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze**

Es werden ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise zugelassen. Dies entspricht der prägenden Umgebung des Plangebietes und trägt dazu bei, dass sich die zukünftige Bebauung harmonisch in die bestehende Situation der Umgebung einfügen wird.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Bauordnungsrecht werden die Baugrenzen insgesamt großzügig festgesetzt, um zukünftigen Bauherren einen möglichst großen Spielraum bei der Ausnutzung des Grundstücks und der Gestaltung der Freiflächen zu ermöglichen.

In jüngerer Vergangenheit ist es in einigen Straßen im Ort dazu gekommen, dass die Stellplätze auf den Grundstücken nicht ausreichen und deshalb Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden mussten. Einige der Wohnstraßen sind für heutige Verhältnisse schmal bemessen und besitzen auch keinen Gehweg. Es kam gelegentlich zu Behinderungen bei der Durchfahrt, und die Durchfahrt für Feuerwehr oder Rettungsdienst schien nicht immer gesichert. An der Straße abgestellte Fahrzeuge verändern zudem das Ortsbild vielerorts negativ und besitzen ein gewichtiges Gefährdungspotenzial für spielende Kinder. Um dieser Problematik vorzubeugen, werden für jede Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück festgesetzt.

#### **4.3 Zahl der Wohneinheiten, Mindestgrundstücksgrößen**

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist überwiegend geprägt von Einzelhäusern auf zeitgemäß großen Grundstücken. Um die Bebauung in ihrer Gesamtheit nicht zu massiv erscheinen zu lassen und zur Anpassung an die dorftypischen Grundstücksgrößen in der näheren Umgebung, erscheint eine der Situation angemessene Begrenzung der Ausnutzung der Grundstücke geboten. Zur Steue-

Die Festsetzung der Wohn- und Besiedlungsdichte wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> für ein Einzelhaus festgesetzt.

Die Festsetzung, dass je 450 m<sup>2</sup> Grundfläche maximal eine Wohneinheit zulässig ist, entspricht den heutigen Anforderungen an eine flächensparende Bebauung und berücksichtigt den Trend zu kleineren Grundstücken. Die Festsetzung trägt auch dazu bei, die Zahl der Kraftfahrzeuge zu begrenzen und die Wohnumfeldqualität bestehender Bebauung nicht unangemessen zu belasten.

#### **4.4 Gestalterische Festsetzungen**

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und bildet somit den Übergang des Ortes in die unbebaute Landschaft. Aus diesem Grund wird besonderer Wert auf ein harmonisches Gesamtbild gelegt. Alle gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei, neue Gebäude nicht als dorfuntypische Fremdkörper erscheinen zu lassen, die als solche in die Landschaft strahlen. Dabei werden zukünftige Bauherren in ihren Gestaltungsmöglichkeiten trotzdem nicht unangemessen eingeschränkt. Alle gestalterischen Festsetzungen orientieren sich am des benachbarten Plangebietes und an den Farben der freien Landschaft.

#### **4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Als Abgrenzung zur freien Landschaft wird nach Süden hin eine 3,00 m breite Heckenanpflanzung festgesetzt. Diese ist zweireihig, mit einer Pflanze je laufenden Meter, mit standortgerechten Pflanzgut zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die bestehenden gesetzlich geschützten Knicks wurden nachrichtlich übernommen und werden durch ausreichend große Knickschutzstreifen in einer Breite von 8,00 m geschützt. Im Bereich der Innerhalb der Bauphase wird der Knick durch eine Einzäunung geschützt werden.

Im Bereich der festgesetzten Grünfläche sind insgesamt 5 einheimische Laubbäume zu pflanzen.

#### **4.6 Regenrückhaltung**

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrswege wird den festgesetzten 2,50 m breiten Mulden zugeführt und dort versickert. Alternativ ist hier auch eine Versickerung über Rigolen möglich.

Die Versickerung des Oberflächenwassers der einzelnen Grundstücke soll vor Ort erfolgen. Hierbei ist eine Muldenversickerung anzustreben.

#### **4.7 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch verkehrliche Anbindung an die Straße Steenkamp sichergestellt. Die Straße erhält eine Ausbaubreite von 6,00 und soll als gemischte Verkehrsfläche realisiert werden. Am Ende der Straße ist eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 21,00 m vorgesehen, dieser ist daher auch für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignet. Im Zuge der Er-

schließungsmaßnahmen ist es unvermeidlich, dass der bestehende Straßenseitige Knick auf einer Breite von 6,00 m zu Gunsten der verkehrlichen Anbindung durchbrochen wird. Als Ausgleich wird das Plangebiet nach Süden hin mit einer 3,00 m breiten Hecke. Die als anzulegende Hecke festgesetzte Fläche ist zweireihig mit Pflanzen der Schlehen –Haselknicke Gesellschaft zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,00 m.

#### 4.8 Artenschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich um intensiv genutztes Dauergrünland. Straßenseitig bestehen Knickbestände mit Überhältern (Eichen) und einer sehr lückenhaften Kraut und Strauchschicht.

Zur **Tierwelt** wurden keine gesonderten Erhebungen durchgeführt. Generell stellt sich die Bedeutung des Plangebiets für die Tierwelt wie folgt dar:

Die Knickbestände bilden vielfältige Lebensräume für zahlreiche Artengruppen insbesondere der Vögel, Kleinsäuger, Insekten etc.

Die Grünlandfläche ist aufgrund der artenarmen Ausprägung und der dauernden Störungen für die meisten Tierarten von geringerer Bedeutung und lediglich im Zusammenhang mit den randlichen Knicks als Teillebensraum einzustufen.

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Mit der **artenschutzrechtlichen Prüfung** werden die potenziellen sowie nachgewiesenen Tierarten des Plangebietes ermittelt und dargestellt sowie ihre Betroffenheit durch das Vorhaben geprüft (siehe Auswirkungen).

Gemäß § 44 BNatSchG Abs. 5 beschränkt sich das zu prüfende Artenspektrum auf die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie die europäischen Vogelarten. Eine artenschutzrechtliche Privilegierung besitzen nach diesem Paragraphen und nach derzeitiger Rechtsauslegung alle gem. § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind.

Die Ermittlung der relevanten Arten erfolgt durch einen Abgleich vorliegender Verbreitungsdaten von streng geschützten Tierarten und europäischen Vögeln mit den Biotopstrukturen des Plangebietes (Potenzialanalyse). Hierzu erfolgte eine Ortsbegehung. Bei den Ortsbegehungen wurden die Bäume auf Höhlungen untersucht, die als Quartier für Fledermäuse (sowie auch als Habitat für streng geschützte totholzbewohnende Käferarten) geeignet sein könnten.

Relevante und zu überprüfende Arten im Plangebiet sind die Artengruppen Fledermäuse und europäische Vogelarten. Für alle anderen Arten ist ein mögliches Vorkommen aufgrund der entsprechenden Verbreitungsdaten Schleswig-Holstein (u.a. FÖAG 2014, BORKENHAGEN 2011) sowie der im Plangebiet vorkommenden Biotopstrukturen unwahrscheinlich.

Die lediglich nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Arten (außer Vögel) sind nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung, da es sich um ein artenschutzrechtlich privilegiertes Vorhaben gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG handelt. Die lediglich besonders geschützten Arten sind z.B. alle weiteren Amphibien, Reptilien, ein Großteil aller Säugetiere, alle Libellen, viele weitere Insektenarten u.v.a. mehr.



### Fledermäuse

Bei der Ortsbegehung konnten keine Strukturen ausgemacht werden, die als bedeutende Sommerquartiere (Wochenstuben) oder Winterquartier für Fledermäuse geeignet sind. Es sind keine Gebäude bzw. keine Höhlenbäume vorhanden. Als Zwischenquartier ist eine Eignung in einzelnen kleineren Spalten, Abrissen etc. in dem Gehölzbestand jedoch potenziell möglich.

Es sind vorrangig siedlungsgebundene und weit verbreitete Arten wie Breitflügel-Fledermaus oder Zwergfledermaus potenziell zu erwarten. Die Knicks erfüllen möglicherweise eine Funktion als Flugstraße für strukturgebunden fliegende Arten zwischen ihren Quartieren bzw. Quartieren und Jagdgebieten. Eine besondere Funktion der Ackerfläche als Jagdgebiet liegt nicht vor.

Die Knicks bleiben jedoch bis auf den notwendigen Durchbruch für die Erschließung erhalten und erfüllen weiterhin ihre Funktion als potenzielle Flugstraße.

### Vögel

Wesentliche Niststätten für die als Gehölzfreibrüter, Gehölzhöhlenbrüter, Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren oder Bodenbrüter der Offenlandstandorte anzusehenden Arten sind die Knickstrukturen sowie die offene Ackerfläche und deren Randstrukturen.

Ein Brutvorkommen von Arten mit speziellen Ansprüchen an ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, wie z.B. koloniebrütende Arten oder Arten, die alljährlich auf die Nutzung desselben Nestes/Hörstes angewiesen sind, ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Es sind weiterhin keine gefährdeten Arten zu erwarten, die nicht auch in die Randstrukturen des Plangebietes ausweichen könnten. Besonders störungsempfindliche Arten sind im Umfeld der Schule und am Ortsrand weiterhin unwahrscheinlich. Generell ist vorrangig mit einem Vorkommen weit verbreiteter Gehölzfrei- und -höhlenbrüter zu rechnen.

Aufgrund der Habitatausstattung, der naturräumlichen Lage sowie der Ortsrandlage kommt dem Vorhabensgebiet auch keine artenschutzrechtlich relevante Rolle als Rastvogelgebiet zu. Landesweit bedeutende Rastvogelbestände sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen**

Mit der Bebauung der landwirtschaftlich genutzten Lebensräume für Pflanzen und Tiere mit nur allgemeiner Bedeutung verloren.

Bei den das Wohngebiet umgebenden Knicks mit hoher Lebensraumbedeutung und gesetzlichem Schutzstatus kommt es im Bereich der beiden geplanten Anschlüsse zu Gunsten der verkehrlichen Anbindung anlage- und baubedingt zu unvermeidbaren Verlusten auf insgesamt 9,00 lfm.

Knickbeeinträchtigungen sind mit der an die gesetzlich geschützten Biotope heranrückende Bebauung verbunden. Beeinträchtigungen der Tierwelt, insbesondere der Avifauna der randlichen Knicks, treten durch optische und akustische Störungen während des Baubetriebs sowie durch die nachfolgenden direkt angrenzenden Nutzungen ein (Beunruhigungen).

Nachfolgend wird eine **artenschutzrechtliche Prüfung** bzgl. der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durchgeführt. Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote werden als „Tötungsverbot“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 1), „Störungsverbot“ (§ 44

Abs. 1 Nr. 2) und Verbot des Beschädigens der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) zusammengefasst.

Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Fledermäuse

Die nachtaktiven Tiere könnten verletzt oder getötet werden, wenn Bäume oder Gehölze mit Quartiersstrukturen gefällt werden. Für die Erschließung ist jedoch ein Knickdurchbruch notwendig. In diesem Bereich befinden sich keine Sträucher, aber eine Eiche als Überhälter, die aber für die eine Quartiersbedeutung sehr unwahrscheinlich ist. Die Frist für die unvermeidbare Gehölzfällung für die Erschließungsdurchbrüche richtet sich demnach nach dem gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum gem. § 39 BNatSchG (s. unter Vögel).

Vögel

Tötungen von Vögeln sind insbesondere in der Brut- und Aufzuchtzeit möglich. Im Plangebiet sind nur Vögel zu erwarten, deren Brut- und Aufzuchtzeiten mit den gesetzlich festgelegten Gehölzfällfristen abgedeckt werden. Für die Entnahme von Gehölzen im Bereich der Zufahrten sind daher die Fällverbotsfristen gem. Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5) Nr. 2 vom 01. März bis zum 30. September einzuhalten. Hierdurch sind Tötungen und Verletzungen für Gehölzfreibrüter, Gehölznischen- und -höhlenbrüter ausgeschlossen. Es kann weiterhin nicht ausgeschlossen werden, dass sich bodenbrütende Brutvögel auf der Grünlandfläche niederlassen. Die Brut- und Aufzuchtzeit ist für diese Arten Ende Juli abgeschlossen. Die Baufeldräumung ist daher außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 31. August durchzuführen.

Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Störungen sind im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur relevant, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dieses ist insbesondere dann der Fall, wenn der Fortpflanzungserfolg signifikant und nachhaltig zurückgeht.

Das Vorhaben führt während der Bauzeit zu akustischen, aber räumlich und zeitlich befristeten Störungen. Nachfolgend ist weiterhin mit einer erhöhten Störung durch die Wohnnutzung, verbunden mit akustischen und optischen Reizen zu rechnen. Im Nahbereich der bereits bestehenden Wohngebiete, der Kreisstraße und einer Schule ist ein Vorkommen von störungsempfindlichen Arten jedoch unwahrscheinlich. Weiterhin verbleiben für diese Arten ausreichend gleichartige gestaltete Flächen in der landwirtschaftlich genutzten Umgebung des Plangebietes. Es ist daher nicht zu erwarten, dass das Vorhaben zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Fledermäusen oder Vögeln führt.

§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG (Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind alle Orte im Gesamtlebensraum einer Art, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens benötigt werden. Geht die Funktion einer Lebensstätte dauerhaft verloren, ist von einem Verbotstatbestand auszugehen. Für Eingriffsvorhaben gelten die Sonderregelungen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG. Demnach liegt kein Verstoß gegen das Verbot vor, wenn trotz Beschädigung einzelner Ruhe- und Fortpflanzungsstätten die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt. D.h. durch einen Vorrat an potenziell nutzbaren Habitaten im lokalen Umfeld sind durch Verschiebungen keine Bestandsrückgänge der betroffenen Arten zu erwarten. Wenn die Lebensstätte nach dem Eingriff weiterhin verfügbar ist und ihre ökologischen Funktionen

aufgrund des geringen Umfangs der zu erwartenden Einschränkungen oder Verluste weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleiben, liegt kein Verstoß gegen diese Schutzbestimmung vor. Es wird damit vorausgesetzt, dass artspezifisch innerhalb eines Aktionsraums weitere Ruhe- und Fortpflanzungsstätten erreicht werden können.

#### Fledermäuse

Es gehen durch den Knickdurchbruch ggf. einzelne Tagesverstecke mit geringer Eignung in überwiegend Strauchbeständen verloren.

Diese Quartiere gelten jedoch nicht als ausgleichspflichtig, da die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätte trotz Verlust dieser Tagesquartiere im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (vgl. LBV SH 2016). Insbesondere sind im räumlichen Umfeld gleichartige Strukturen vorhanden, in die die Fledermäuse ausweichen können.

Essentielle Flugrouten oder Jagdhabitats werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt bzw. bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten.

#### Vögel

Durch das Vorhaben werden abschnittsweise Gehölze und Gebüsche entfernt, die eine Funktion als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für Vögel erfüllen. Zudem geht eine Ackerfläche (Ackerbrache) als potenzielles Brutrevier für bodenbrütende Arten verloren.

Dadurch kommt es zu Habitatverlusten für bodenbrütende, gehölzfrei- und höhlenbrütende Vogelarten. Das Verbot des Beschädigens von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten tritt somit ein.

Gem. § 44 Abs. 5 liegt für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 BNatSchG liegt ein Verbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

Der räumliche Zusammenhang wird bei Arten, die landesweit ungefährdet sind, nicht auf besondere Habitats angewiesen sind und landesweit gleichmäßig verbreitet sind, auf den jeweiligen Naturraum (in diesem Fall: Geest) definiert (LBV SH 2016).

Für die im Plangebiet zu erwartenden Arten, die überwiegend anspruchslos, störungsunempfindlich, ungefährdet und nicht obligatorisch auf einen Brutplatz angewiesen sind, kann ein Verlust der Funktion der betroffenen Lebensstätten hingenommen werden, wenn langfristig mit keiner Verschlechterung der Bestandssituation im räumlichen Zusammenhang zu rechnen ist.

Im Umfeld des B-Plans finden sich ähnliche Biotopstrukturen für die betreffenden Arten, so dass die Populationen in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

#### **Fazit Artenschutz**

Für das Bauvorhaben wurden die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen nach § 44 BNatSchG geprüft. Damit es nicht zu einem Eintreten der Zugriffsverbote kommt, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen notwendig:

- Baufeldräumung ab dem 1. September bis zum 28. Februar zur Vermeidung der Tötung von bodenbrütenden Vogelarten (Jungvögel und Gelege)
- Gehölzfällungen für die Erschließungen gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nicht im Zeitraum zwischen dem 01. März und dem 30. September

Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.

## **5 Ver- und Entsorgung, Erschließung**

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage.

### **Abwasserbeseitigung**

Erfolgt über die Einleitung in das bestehende Leitungsnetz. Gem. Berechnung der Amtsverwaltung bestehen noch freie Kapazitäten in Form von 78 Einwohnergleichwerten; dies ist ausreichend zur gesicherten Entsorgung des Schmutzwassers im zukünftigen Baugebiet.

### **Oberflächenentwässerung**

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrswege wird den festgesetzten 2,50 m breiten Mulden zugeführt und dort Versickert. Die Versickerung des Oberflächenwassers der einzelnen Grundstücke soll vor Ort erfolgen. Hierbei ist eine Muldenversickerung anzustreben.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der SH Netz AG.

### **Abfallbeseitigung**

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

### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes an das Netz der SH Netz AG ist möglich.

### **Löschwasserversorgung**

Die Bemessung der ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann nach dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel erfolgen und wird umgesetzt.

Die Löschwasserversorgung wird mit geeigneten Entnahmestellen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung) sichergestellt. Hierbei wird eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup> / h zur Verfügung gestellt.

## **6 Hinweise**

### **6.1 Archäologischer Denkmalschutz**

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### 6.2 Bodenaushub

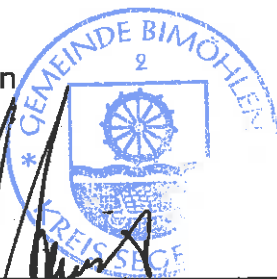
Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.

### 6.3 Geothermie

Es besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von Erdwärme zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis die der unteren Wasserbehörde des Kreises beantragt werden.

-----

Gemeinde Bimöhlen



(Der Bürgermeister)

17.06.21