



Gemeinde Hitzhusen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Hitzhusen

**„Weddelbrooker Damm“, südlich der Schulstraße, westlich der Straße „Tutz-
berg“, nördlich der Sportstätten“**

**Für das Vorhaben:
Neubau von zwei Doppelhäusern**

Begründung

Inhaltsübersicht

- 1. Allgemeines**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Planung**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 5. Ver- und Entsorgung**
- 6. Hinweise**

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Hitzhusen hat in ihrer Sitzung am 20.09.2018 beschlossen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 aufzustellen.

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 11 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).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eines durch Bebauung umgebenen und geprägten Bereiches wird die Innenentwicklung mit weniger als 20.000 qm versiegelter Grundfläche vorbereitet. Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Im Flächennutzungsplan wird der Plangeltungsbereich als Dorfgebiet, bzw. in einem kleinen Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Planbereich bereits als Allgemeines Wohngebiet dargestellt, eine Änderung oder Berichtigung ist daher nicht notwendig. Die Voraussetzungen zur Anwendung des seit 1.1.2007 geltenden § 13 a BauGB liegen vor.

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche dar.

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine zurzeit gärtnerisch genutzte Fläche, die sich an vorhandene Wohnbebauung anschließt.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,3 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung.

Das Plangebiet wird derzeit als Garten – Rasenfläche genutzt, ist umgeben von Wohnbebauung im Norden, Westen und Osten und gewerblicher Bebauung im Süden.

3 Planungsanlass und Planungsziele

Durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 sollen die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um zwei neue Doppelhäuser zu realisieren.

Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Hitzhusen 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 im baulichen Zusammenhang mit der Stadt Bad Bramstedt. Eine zentralörtliche Funktion ist der Gemeinde nicht zugewiesen.

Der LEP legt 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 2017 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden.“¹. Als landesplanerischer Entwicklungsrahmen stehen der Gemeinde noch 55 WE Wohneinheiten (Stand 31.12.2019) bis zum Jahre 2030 zur Verfügung. Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht keine neuen Bauflächen vor.

Wie bereits im Landschaftsplan der Gemeinde Hitzhusen festgestellt wurde, ist der Planbereich auch aus naturschutzgesichtspunkten für eine verdichtende Bebauung geeignet. Dies gilt auch aus städtebaulichen Gründen.

Seit der baulichen Realisierung des Bebauungsplanes Nr.9 aus dem Jahr 2004 (mit 6 Bauplätzen) wurden seitens der Gemeinde keine Bauflächen, zu Gunsten einer Wohnbebauung, mehr ausgewiesen. Mit Ausnahme der vorhandenen Baulücken (10) standen daher seit längerer Zeit keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Die auf den privaten Grundstücken aktuell vorhandenen Baulücken wurden durch die Gemeinde ermittelt. Insgesamt stehen innerhalb des Gemeindegebietes lediglich ca. 10 Baulücken zur Verfügung. Diese niedrige Anzahl basiert auf der Tatsache, dass aufgrund der fehlenden Angebotserweiterung durch vorbereitende Bauleitplanung auf das bestehende Innenbereichspotential zurückgegriffen wurde.

Aus diesen Gründen ist seit 2010 lediglich ein Anstieg der Wohneinheiten um 25; auf insgesamt 546 (Stand 31.12.2017) zu verzeichnen. Dieser Anstieg um ca. 5% ist einer der Niedrigsten im gesamten Amtsbezirk. Der Anstieg der Wohneinheiten basiert ausnahmslos durch Verdichtung innerhalb des Innenbereiches.

Um dieses Defizit zu beheben wurde seitens der Gemeinde der Bebauungsplan Nr. 10 aufgestellt, der noch im 2. Quartal 2021 rechtswirksam werden soll. Hier sind bis zu 33 neue Wohneinheiten vorgesehen. Parallel hierzu wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 gefasst, um eine städtebaulich geordnete Verdichtung einer Baulücke vorzubereiten. Hiermit wird das gemeindliche Angebot vervollständigt.

¹ LEP 2010, Ziff. 2.5.2 Abs. 4

Diese Entwicklung ist städtebaulich erwünscht und wurde durch die Gemeinde vorangetrieben. Die bestehenden Baulücken stehen aktuell überwiegend 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 Angebotserweiterung aufzustellen. Die Baulückenerfassung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Bei der Gemeinde Hitzhusen handelt es sich um eine dörflich geprägte Gemeinde mit einer intakten Infrastruktur. Dies beinhaltet das Vorhandensein einer Grundschule, eines Kindergartens mit Krippe und Elementargruppe, einem Baumarkt, einen Frisör, eines aktiven Gasthofes sowie sehr gut ausgestatteten Sportanlagen (Bolzplatz und Tennis) incl. einer Mehrzwecksporthalle

Die verkehrliche Anbindung zu den beiden nächstgelegenen zentralen Orten (Bad Bramstedt und Kaltenkirchen,) ist als gut zu bezeichnen. Darüber hinaus besticht Hitzhusen durch seine landschaftliche Attraktivität mit größeren, in den Baugebieten integrierten, Wasserflächen und der Bramau, die die Gemeinde durchzieht. Das Angebot hinsichtlich der Ortsranderholung ist als außergewöhnlich attraktiv zu bezeichnen.

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

Der Bürgermeisterin liegen derzeit mehrere Willensbekundungen für den Erwerb eines Wohnbaugrundstückes in der Gemeinde Hitzhusen vor, die bereits seit mehreren Jahren 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. 2 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf,
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung im Innenbereich,
- 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. Dies entspricht auch den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

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 9,00 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 Doppelhäuser 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 ausreichten 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 und Doppelhäusern 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 gebo-

ten. Zur Steuerung der Wohn- und Besiedlungsdichte wird eine Mindestgrundstücksgröße von 1000 m² für ein Doppelhaus festgesetzt.

Die Festsetzung, dass je 500 m² 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 gelegt auf ein harmonisches Gesamtbild. Alle gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei, neue Gebäude nicht als dorfuntypische Fremdkörper erscheinen zu lassen, die als solche in die Landschaft strahlen und im Konflikt zur benachbarten Wohnbebauung stehen. Dabei werden zukünftige Bauherren in ihren Gestaltungsmöglichkeiten trotzdem nicht unangemessen eingeschränkt. Alle gestalterischen Festsetzungen orientieren sich am des benachbarten Plangebietes.

Aus nachbarschützender Sicht sind insbesondere die Festsetzungen hinsichtlich der Traufhöhe, der Dachgestaltung von entscheidender Bedeutung.

4.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch Anbindung eines Privatweges an den Weddelbrooker Damm. Am Ende des Weges wird eine Aufstellfläche zu Gunsten der Feuerwehr festgesetzt.

4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum dauerhaften Schutz des östlich Knicks wird ein 5,00 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. Dieser ist dauerhaft von baulichen Anlagen jeglicher Art frei zu halten.

Im Hinblick auf den Wasserhaushalt wird festgesetzt, dass das Oberflächenwasser vor Ort zur versickern ist.

4.6 Artenschutz

Das Plangebiet besteht aus einer Gartenfläche mit angrenzenden Knick.

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 zu-

lässigen 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 am 24. Mai 2020 und 10.08.2020. 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. Der angrenzende Knick erfüllt möglicherweise eine Funktion als Flugstraße für strukturgebunden fliegende Arten zwischen ihren Quartieren bzw. Quartieren und Jagdgebieten. Eine besondere Funktion der Gartenfläche als Jagdgebiet liegt nicht vor.

In den angrenzenden Knick wird nicht eingegriffen. Er erfüllt weiterhin seine 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 Gartenfläche 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/Horstes 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 des am Ortsrandes 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 Rol-

le als Rastvogelgebiet zu. Landesweit bedeutende Rastvogelbestände sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

Auswirkungen

Mit der Bebauung der Gartenfläche gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere mit nur allgemeiner Bedeutung verloren, für die kein Ausgleich erforderlich wird. 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 sind jedoch ein Knickdurchbruch und eine Knickverschiebung notwendig. Die Frist für die unvermeidbare Gehölzfällung richtet sich demnach nach dem gesetzlich vorgeschriebenem 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. Es kann weiterhin nicht ausgeschlossen werden, dass sich bodenbrütende Brutvögel auf der Ackerbrache 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, 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 keine Tagesverstecke verloren.

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

Vögel

Durch das Vorhaben werden keine Gehölze und Gebüsche entfernt, die eine Funktion als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für Vögel erfüllen.

Es geht aber eine Gartenfläche (Rasen) 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 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)

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

4.7 Immissionsschutz

Aufgrund der gegebenen Nähe zu einem im Süden gelegenen gewerblichen Betriebes wurde ein Lärmschutzgutachten erarbeitet, in dem geprüft wurde, ob eventuell Lärmschutzmaßnahmen – aktiv oder passiv – notwendig werden, um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Maßnahmen notwendig sind. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

4.8 Regenrückhaltung

Das Oberflächenwasser der einzelnen Grundstücke soll vor Ort erfolgen. Hierbei ist die Versickerung in einen Versickerungsschacht vorgesehen, da der Grundwasserstand sehr hoch ansteht und eine Muldenversickerung daher nicht möglich ist.. Die Baugrundbeurteilung und der vorhandene Entwässerungsantrag werden der Begründung als Anlage beigelegt.

5 Ver- und Entsorgung, Erschließung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage des Wasserwerkes der Stadtwerke Bad Bramstedt.

Abwasserbeseitigung

Erfolgt über die Einleitung in das bestehende Leitungsnetz mit Einleitung in das Klärwerk in Bad Bramstedt

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der einzelnen Grundstücke soll vor Ort erfolgen. Hierbei ist Versickerung in einem Versickerungsschacht vorgesehen.

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.

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 Klimaschutz

Im Hinblick auf den Klimaschutz wird auf den kostenlosen „Praxisratgeber Klimagerechtes Bauen „(2017) des Deutschen Instituts für Urbanistik hingewiesen. Der Ratgeber ist online verfügbar.

6.4 Geothermie

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

Gemeinde Hitzhusen



13.09.21

(Die Bürgermeisterin)

[Handwritten signature]

