

Gemeinde Kisdorf

Bebauungsplan Nr. 19 4. Änderung der Gemeinde Kisdorf

**Für das Gebiet
„Ortszentrum West“**

**Im Bereich
„Biehlche Koppel“**

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 Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 20.09.2018 beschlossen, für das Gebiet Ortszentrum West - Bereich: Biehlche Koppel-den Bebauungsplan Nr. 19 – 4. Änderung aufzustellen.

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan 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).
- Die LBO in der zuletzt geänderten Fassung.

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 Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge einer Berichtigung angepasst. Der Landschaftsplan (05/1998) stellt das Plangebiet als Eignungsgebiet für eine Wohnbebauung dar. Bei dem Planbereich handelt es sich um eine zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Maisanbau), die sich an vorhandene Wohnbebauung anschließt.

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Zentrum der bebauten Ortslage. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,1 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung.



3 Planungsanlass und Planungsziele

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um ein neues Wohnbaugebiet zu realisieren.

Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Kisdorf liegen im Planungsraum I, für den ein geltender Regionalplan aus dem Jahr 1998 besteht. Nach den Darstellungen des Regionalplans ist der Planbereich als zusammenhängendes Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Kaltenkirchen dargestellt. Die Gemeinde Kisdorf ist als nicht zentraler Ort mit einer planerischen Wohnfunktion belegt. Die hiervon betroffenen Gemeinden besitzen wegen ihrer Zuordnung zu einer bestimmten Siedlungsachse besonderer Entwicklungsvoraussetzungen und sollen zu der angestrebten Gesamtentwicklung im Planungsraum beitragen.

Aufgrund der Lage im Zentrum der Gemeinde ist der Planbereich für eine bauliche Entwicklung prädestiniert und ist sowohl aus städtebaulicher als auch aus landschaftspflegerischen Gründen sehr gut geeignet.

Die Wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Kisdorf erfolgt kontant. Seit 2009 ist ein Wohneinheitenanstieg von 120 Wohneinheiten zu verzeichnen, der mit einem konstanten Anstieg der jährlichen Wohneinheiten zwischen 10 und 20 einherging. Mit Stichtag 31.12. 2019 verfügt die Gemeinde über 1702 Wohneinheiten und besitzt noch über ein landesplanerisches Kontingent von 208 Wohneinheiten.

Die auf den privaten Grundstücken aktuell vorhandenen Baulücken wurden durch die Gemeinde ermittelt. Insgesamt stehen innerhalb des Gemeindegebietes lediglich ca. 18 Baulücken zur Verfügung. Die bestehenden Baulücken stehen aktuell überwiegend nicht zur Verfügung, dies in Verbindung mit der Tatsache, dass nach wie vor ein großer Bedarf besteht, hat die Gemeinde dazu veranlasst einen weiteren Bebauungsplan als Angebotserweiterung aufzustellen. Die Baulückenerfassung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Bei der Gemeinde Kisdorf handelt es sich um eine ehemals dörflich geprägte Gemeinde mit einer intakten Infrastruktur. Dies beinhaltet das Vorhandensein einer Grundschule, einer Gemeinschaftsschule mit Realschulzweig, eines Kindergartens mit Krippe und Elementargruppe, einem Discounter einem Verbrauchermarkt, mehrere aktiven Gasthöfe, einer sehr gut ausgestatteten Sportanlage incl. einer Mehrzwecksporthalle, einem Golfplatz, mehrerer Reitsportanlagen, eine Bank, einem Bäckerfachgeschäft, einer Gemeinschaftspraxis, einer Apotheke, Zahnärzte, Physiotherapiepraxen, Alten- und Pflegeheime und Kfz Werkstätten.

Die verkehrliche Anbindung zu den beiden nächstgelegenen zentralen Orten (Bad Bramstedt und Kaltenkirchen und auch Henstedt –Ulzburg) ist als sehr gut zu bezeichnen. Darüber hinaus besticht Kisdorf durch seine landschaftliche Attraktivität 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 Kisdorf stammen und wieder in Kisdorf ansässig werden wollen, aber auch von Kisdorfern (Ersatz-und Nachholbedarf) selbst. Dem Bürgermeister liegen mehrere Willensbekundungen sowohl für den Erwerb eines Wohnbaugrundstückes als auch dem Interesse an einer Geschosswohnung in der Gemeinde vor, die nicht befriedigt werden können.

Die Realisierung des Baugebiets ist kurzfristig, in einem Bauabschnitt vorgesehen. Insgesamt werden durch den Bebauungsplan bis zu 68 Wohneinheiten vorbereitet

Die Ziele der vorliegenden Planung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca. 9 zusätzlichen Baukörpern in Form von Doppelhäusern (6) und Geschosswohnungsbau (3) für den örtlichen Wohnraumbedarf,
- Deckung des Bedarfs hinsichtlich kleinerer Wohnungen für jüngere Kisdorfer sowie barrierefreies Wohnen für Senioiren,
- 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 für den Bereich der geplanten Doppelhäuser mit 0,35 und für den Bereich mit dem moderaten Geschosswohnungsbau mit 0,4 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. Um die notwendigen Stellplätze im Bereich des moderaten Geschosswohnungsbau (zweigeschossiger Bereich) realisieren zu können wird festgesetzt, dass die GRZ für die im § 19 Abs. 4 genannten Anlagen um 70 % überschritten werden darf.

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

Im Bereich der festsetzten zweigeschossigen Bauweise werden ausschließlich Einzelhäuser/ Doppelhäuser in offener Bauweise zugelassen. In dem Bereich, der für eine eingeschossige Bauweise vorgesehen ist sind nur Doppelhäuser zulässig. 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 im Bereich der eingeschossigen Bebauung (Doppelhäuser) für jede Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück festgesetzt. Im Bereich der festgesetzten zweigeschossigen Bauweise (moderater Geschosswohnungsbau) wird je Wohneinheit ein Stellplatz 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 Steuerung der Wohn- und Besiedlungsdichte wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für ein Doppelhausgrundstück und 800 m² im Bereich der zweigeschossigen Bauweise festgesetzt.

Die Festsetzung, dass Doppelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind 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.

In dem Bereich in dem der moderate Geschosswohnungsbau vorgesehen ist, sind 18 Wohneinheiten je Einzelhaus und 9 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte zulässig.

4.4 Gestalterische Festsetzungen

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage und ist von Bebauung umgeben. Aus diesem Grund wird besonderer Wert gelegt auf ein harmonisches Gesamtbild. Alle gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei, neue Gebäude nicht als dorftypische Fremdkörper erscheinen zu lassen, die 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 Sockel- und Traufhöhe und, der Dachgestaltung von entscheidender Bedeutung.

4.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch eine Ringstraße mit zweifacher Anbindung an die Straße „Achter der Höf“ sichergestellt. Die neu zu realisierende Erschließungsstraße soll als Spielstraße entsprechend VZ 325 a mit einer Gesamtausbaubreite von 6,25 m ausgebaut werden. Die Verkehrsberuhigung soll durch das vorgesehene Mischprinzip (keine Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn), Pflasterwechsel und Aufpflasterungen sowie wechselseitige Einengungen erreicht werden. Auf der nach dem Mischprinzip ausgebildeten Verkehrsfläche sollen sich KFZ- Verkehr, Radfahrer und Fußgänger gleichberechtigt bewegen können.

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

Aufgrund der Anbindung der geplanten Erschließungsstraße werden zwei Knickdurchbrüche in einer Gesamtbreite von 20,00 m notwendig. Als Ausgleich werden noch innerhalb des Geltungsbereiches als Abgrenzung des Baugebietes eine 3,00 breite Heckenanpflanzung festgesetzt, diese ist mit einheimischen Sträuchern der Schlehen-Hasel Knickgesellschaft zu bepflanzen. Die Gesamtlänge der Anpflanzung beträgt 280,00 m.

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

Als Festsetzung hinsichtlich des Wasserhaushaltes wird festgesetzt, dass das nicht belastete Niederschlagswasser auf der Fläche zur versickern ist.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Damit die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG bzw. des Art. 5 EU-Vogelschutzrichtlinie (VSRL) für das zu beurteilende Vorhaben nicht eintreten, sind alle Tätigkeiten, die zu einer Zerstörung von Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten der europäischen Vogelarten und der heimischen Fledermausarten führen könnten (Verschiebung des Knicks im Bereich der geplanten südlichen Hauptzuwegung), außerhalb der Vogelbrutzeit und der sommerlichen Aktivitäten (u.a. Wochenstubenzeit) der Fledermäuse, d.h. nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Betroffenheit	Ein-griffs-um-fang	Aus-gleichs-faktor	Ausgleichserfor-dernis
Knickentfernung zu Gunsten der Erschließungsstraße:			
Knick mit typischer Gehölzvegetation	20m	1 : 3	60,00 Neuanlage

Knick

Für den notwendigen Knickdurchbruch zu Gunsten der Erschließungsstraße gilt, dass sie in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar durchzuführen ist. Bei dem Knickdurchbruch in einer Breite von 20,00 m besteht ein Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1: 3; dies bedeutet eine Neuanlage in einer Länge von 60,00 m. Die erforderliche Neuanlage mit einer notwendigen Gesamtlänge von 280,00 m erfolgt innerhalb des Plangebietes.

Die Neuanlage muss mit Sträuchern in folgender Artenzusammensetzung durchgeführt werden:

Sträucher: Brombeere, Hasel, Heckenkirsche, Schlehe, Hunds-Rose, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Wald-Geißblatt, Himbeere, Gemeiner Schneeball

Als Pflanzqualität werden Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm verwendet.

4.7 Artenschutz

Das Plangebiet besteht aus einer intensiv Ackerfläche (Maisanbau) 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 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 am 24.5.2020 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. Aufgrund der zentralen Lage inmitten der Gemeinde ist eine Funktion als Flugstraße für strukturgebunden fliegende Arten zwischen ihren Quartieren bzw. Quartieren und Jagdgebieten unwahrscheinlich. 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 Ackerfläche.

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 Ortslage kommt dem Vorhabengebiet auch keine artenschutzrechtlich relevante Rolle als Rastvogelgebiet zu. Landesweit bedeutende Rastvogelbestände sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

Auswirkungen

Mit der Bebauung der Ackerfläche gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere mit nur allgemeiner Bedeutung verloren, für die kein Ausgleich erforderlich wird.

Bei dem das Wohngebiet umgebenden Knicks mit hoher Lebensraumbedeutung und gesetzlichem Schutzstatus kommt es im Bereich der geplanten verkehrlichen Anbindung anlage- und baubedingt zu unvermeidbaren Verlusten auf insgesamt 20 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 sind jedoch ein Knickdurchbruch 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. 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 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 und der bestehenden Straße 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 älteren 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 keine Gehölze und Gebüsche entfernt, die eine Funktion als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für Vögel erfüllen. Es geht aber 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 Habitate 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 hin- genommen werden, wenn langfristig mit keiner Verschlechterung der Bestandssi- tuation 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 gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nicht im Zeitraum zwischen dem 01. März und dem 30. September

Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungsmaßnahmen ist davon aus- zugehen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.

4.8 Regenrückhaltung

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrswege soll in einem Regenkanal eingeleitet werden. Das unbelastete Dachflächenwasser, und das der Zuwegungen wird vor Ort zur Versickerung gebracht. Die Bodenverhältnisse lassen dies zu. Das Entwässerungskonzept wird der Begründung als Anlage beigefügt.

4.9 Sozialplanung

Da durch die Planung eines Neubaugebietes der Bedarf an zusätzlichen Kindergar- tenplätzen steigt, hat die Gemeinde bereits zu einem früheren Zeitpunkt die Er- weiterung des Kindergartens beschlossen.

5 Ver- und Entsorgung, Erschließung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage in der Gemeinde Kisdorf.

Abwasserbeseitigung

Erfolgt über die Einleitung in das bestehende Leitungsnetz.

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrswege soll in einem Regenkanal eingeleitet werden. Das unbelastete Dachflächenwasser, und das der Zuwegungen wird vor Ort zur Versickerung gebracht. Die Bodenverhältnisse lassen dies zu. Das Entwässerungskonzept wird der Begründung als Anlage beigefügt.

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 48 m³/ Stunde für mindestens 2 Stunden bereitgestellt. Die Bereitstellung erfolgt über die in unmittelbarer Nähe vorhandenen Hydranten.

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


Grundsätzlich besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von Erdwärme zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

6.5 Grundwasserschutz

Sollte bei Baumaßnahmen eine temporäre Grundwasserabsenkung nötig sein, so ist eine entsprechende Erlaubnis rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Schichten- und Stauwasser wird wasserrechtlich als Grundwasser betrachtet.

Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen sind, um die Umweltauswirkungen durch die Wasserhaltungsmaßnahme auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

Gemeinde Kisdorf, 12. OKT. 2021



(Der Bürgermeister)

