



Gemeinde Weddelbrook

Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet

„Östlich der Heidmoorer Straße, nördlich Ob de Braak“

Begründung

3 Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine teilweise kavlich (entlang der Heidmoorer Straße), aber überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich an kommunale Wohnbebauung anschließt.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,3 ha. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung.

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 Weddelbrook hat in ihrer Sitzung am 05.11.2019 beschlossen, für das Gebiet „Östlich der Heidmoorer Straße, nördlich Ob de Braak“ 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 der Zulässigkeit von Wohnnutzungen im direkten Anschluss an den vorhandenen Ortsrand dient, wird der Bebauungsplan in Anwendung des § 13 b BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Weddelbrook verfügt über einen Flächennutzungsplan, in dem das Plangebiet entlang der Heidmoorer Straße als gemischte Baufläche und ansonsten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens berichtigt werden. Hierbei handelt es sich um die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine teilweise baulich (entlang der Heidmoorer Straße). aber überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich an vorhandene Wohnbebauung anschließt.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,3 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. Das letzte seitens der Gemeinde realisierte Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 5 1. Änderung mit 15 Bauplätzen aus dem Jahre 2016 ist bereits vollkommen bebaut).

Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Weddelbrook 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 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 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden.“¹. Bis zum Jahre 2036 besitzt die Gemeinde noch ein landesplanerisches Potential von 47 Wohneinheiten.

Im gültigen Flächennutzungsplan, einschließlich seiner Änderungen, sind keine Bauflächen mehr ausgewiesen, die derzeit unbebaut sind. Im Zuge der Aufstellung der vorliegenden Planung wurde seitens der Gemeinde eine Baulückenerfassung erarbeitet.

Hierbei wurden sowohl die bestehende Innenbereichssatzung als auch die rechtskräftigen Bebauungspläne in ihren Grenzen dargestellt. Da die dargestellten Bauflächen im Flächennutzungsplan vollkommen bebaut sind, wurde auf eine diesbezügliche Darstellung verzichtet.

Im Rahmen der genannten Kartierung wurden nicht bebaubare Wasserflächen, prägende Grünflächen und landwirtschaftlich geprägte Bereiche dargestellt. Diese Bereiche stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass in der Gemeinde zurzeit noch ca. 9 Baulücken bestehen. Diese befinden sich alle im Innenbereich, bestehen bereits seit Jahren und sind alle in privater Hand.

Basierend auf einer Befragung durch die Gemeinde stehen von den bestehenden Baulücken mittelfristig bis langfristig maximal 3 Baulücken zur Verfügung.

Bei der Baulückenkartierung wurden sowohl die B-Pläne, ortsbildprägende Grünflächen, Gewerbeflächen und Flächen die noch langfristig der Landwirtschaft dienen kenntlich gemacht. Die Kartierung wird der Begründung als Anlage beigelegt.

¹ LEP, Ziff. 2.5.2 Abs. 4

Der Planbereich ist aus naturschutzgesichtspunkten für eine an den Ortsrand angegliederte Bebauung geeignet. Dies gilt auch aus städtebaulichen Gründen. Ein Ausufer in die freie Landschaft wird durch den Standort unterbunden.

Festzustellen ist, dass die Gemeinde über die notwendigen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Kleinkinderbetreuung, Sporteinrichtungen, örtliche Gastronomie, einen Campingplatz und Einkauf- und Dienstleistungsmöglichkeiten verfügt, und die verkehrliche Anbindung an das überörtliche Straßennetz mit der gebenden Nähe zu den Zentren und die bestehende Busanbindung die Attraktivität der Gemeinde ausmacht. Darüber hinaus besitzt die Gemeinde ein Gewerbegebiet, welches in den letzten Jahren kontinuierlich erweitert wurde und die Attraktivität der Gemeinde durch das Angebot an innergemeindlichen Arbeitsplätzen weiter steigen ließ. Aus diesem Grunde sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Leerstände zu verzeichnen.

Ohne Neuausweisung eines Baugebietes steht zu befürchten, dass junge Familien und abwandern würden.

Die Realisierung des Baugebiets, welches sich im Eigentum der Gemeinde befindet ist kurzfristig, in einem Bauabschnitt, vorgesehen.

Die Ziele der vorliegenden Planung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca. 14 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 mit 0,3 festgesetzt. Dies erlaubt eine Grundstücksausnutzung, die eine zeitgemäße und ortsbildtypischen 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 in eingeschossiger Bauweise im Bereich der Heidmoorer Straße und zweigeschossiger Bauweise in den rückwärtigen Bereichen 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 und eingeschossiger bzw. zweigeschossiger 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 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 Besiedelungsdichte wird eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² für ein Einzelhaus festgesetzt.

Die Festsetzung, dass je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind, entspricht den gegebenen städtebaulichen Situation in der Gemeinde Heidmoor. 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 an der umliegenden Bebauung.

Aus nachbarschützender Sicht sind insbesondere die Festsetzungen hinsichtlich der Traufhöhe, der Drenpelhöhe, der Dachgestaltung, der Fassadengestaltung und hinsichtlich der „Staffelgeschosse“ von entscheidender Bedeutung.

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

Zum dauerhaften Schutz des im Süden und Nordosten an das Plangebiet anschließenden Knick wird ein 5,00 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. Dieser ist dauerhaft von baulichen Anlagen jeglicher Art frei zu halten.

Die bestehenden Großbäume werden, soweit sie innerhalb des Geltungsbereiches liegen, als zu erhalten festgesetzt.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass je Wohneinheit ein heimischer Laubbaum zu pflanzen ist.

4.6 Regenrückhaltung

Gemäß der Vorabstimmung mit der Wasserbehörde ist das Oberflächenwasser folgender Grundstücke vor Ort über eine große Muldenversickerung zu entwässern:

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Grundstücke Nr. 1, 12, 2, 11, 10 und 9

Die G-F-L-Wege sind mit Sickerpflaster zu befestigen. Bei Starkregenereignissen soll das Oberflächenwasser jedoch über das natürliche Gefälle in die Muldenversickerung laufen.

Die Grundstücke Nr. 3, 8, 4, 7, 5 und 6 müssen das Oberflächenwasser an Ort und Stelle (auf den Grundstücken) versickern.

Die Grundstücke Nr. 13 und 14 werden an den Mischwasserkanal der Heidmoorer Straße angeschlossen und entwässern darüber das Oberflächenwasser.

Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu orientieren.

Die Hof- und Zufahrtsflächen sind mit einem dauerhaft wasserdurchlässigem Aufbau (Rasengittersteine, sickerfähiges Pflaster etc.) herzustellen. Niederschlagswasser welches nicht über den wasserdurchlässigen Aufbau direkt versickern kann, ist seitlich über eine Sickermulde oder Sickerfläche zu abzuleiten.

4.7 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch Anbindung an die Straße „Ob de Braak“. Die neu zu realisierende Erschließungsstraße soll verkehrsberuhigt im Mischprinzip, mit einer Gesamtausbaubreite von 6,10 m, ausgebaut werden. Die Verkehrsberuhigung soll durch das vorgesehene Mischprinzip (keine Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn), Pflasterwechsel und Aufpflasterungen erreicht werden.

Am Ende der Erschließungsstraße wird eine Wendeanlage mit einem Radius von 10,50 m angebunden.

Die nicht an der Erschließungsstraße liegenden Grundstücke werden durch sogenannte Geh- Fahr - und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger sowie der Gemeinde und der der Träger der Ver- und Entsorgung erschlossen.

4.8 Artenschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche genutzte Flächen, sowie entlang der Heidmoorer Straße um bestehende Bebauung. Als Nordöstlich und südliche Abgrenzung des Plangebietes bestehen Knickbestände. Entlang der Heidmoorer Straße bestehen Großbaumbestände.

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 Ackerfläche 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 Strukturen ausgemacht werden, die als bedeutende Sommerquartiere (Wochenstuben) für Fledermäuse geeignet sind. Hierbei handelt es sich um den straßenseitigen Großbaumbestand und die bestehenden Gebäude. 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 erhalten und erfüllen weiterhin ihre Funktion als potenzielle Flugstraße. Erhalten bleibt auch der Großbaumbestand.

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/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 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.

Die das Baugebiet umgebenden Knicks und der Großbaumbestand mit hoher Lebensraumbedeutung und gesetzlichem Schutzstatus bleiben bestehen.

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. Dies ist nicht der Fall. Bei Abriss des bestehenden Gebäudebestandes ist vorab zu prüfen, ob Fledermäuse betroffen sein könnten.

Vögel

Tötungen von Vögeln sind insbesondere in der Brut- und Aufzuchtzeit möglich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich bodenbrütende Brutvögel auf der Ackerfläche 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 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

Es geht eine Ackerfläche 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 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)
- Festsetzung eines Knickschutzstreifens
- Vor Abriss bestehender Gebäude ist zu prüfen, ob Fledermäuse betroffen sind.

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

5 Ver- und Entsorgung, Erschließung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über Anschluss an das bestehende Leitungsnetz. (WBV Brokstedt)

Abwasserbeseitigung

Erfolgt über die Einleitung in das bestehende Leitungsnetz.

Oberflächenentwässerung

Gemäß der Vorabstimmung mit der Wasserbehörde ist das Oberflächenwasser folgender Grundstücke vor Ort über eine große Muldenversickerung zu entwässern:

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Grundstücke Nr. 1, 12, 2, 11, 10 und 9

Die G-F-L-Wege sind mit Sickerpflaster zu befestigen. Bei Starkregenereignissen soll das Oberflächenwasser jedoch über das natürliche Gefälle in die Muldenversickerung laufen.

Die Grundstücke Nr. 3, 8, 4, 7, 5 und 6 müssen das Oberflächenwasser an Ort und Stelle (auf den Grundstücken) versickern.

Die Grundstücke Nr. 13 und 14 werden an den Mischwasserkanal der Heidmoorer Straße angeschlossen und entwässern darüber das Oberflächenwasser.

Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu orientieren.

Die Hof- und Zufahrtsflächen sind mit einem dauerhaft wasserdurchlässigem Aufbau (Rasengittersteine, sickerfähiges Pflaster etc.) herzustellen. Niederschlagswasser welches nicht über den wasserdurchlässigen Aufbau direkt versickern kann, ist seitlich über eine Sickermulde oder Sickerfläche zu abzuleiten.

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. Grundstücke, die nicht direkt an der Erschließungsstraße liegen, müssen die Tonnen am Tage der Leerung an diese verbringen.

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. Für das Baugebiet sind ergibt sich dass 48 m³/Stunde für mindestens 2 Stunden bereit gestellt werden

Die Löschwasserversorgung wird mit geeigneten Entnahmestellen (Trinkwassernetz) 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

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. Darüber hinaus befindet sich in der Nähe des Plangebietes eine Trinkwasserbrunnen. Einschränkungen zur Nutzung von Geothermie könnten möglich werden.

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.

6.6 Anbauverbotszone

Im Bereich der Anbauverbotszone sind bauliche Anlagen unzulässig.

Gemeinde Weddelbrook



(Der Bürgermeister)

