

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 8

BAUGEBIET "SÜDERENDE"

DER GEMEINDE BOHMSTEDT

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION..... 1
1.1	Lage des Plangebietes 1
1.2	Bestand 1
1.3	Grundlage des Verfahrens..... 2
1.4	Rechtliche Bindungen..... 2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010..... 2
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum V 3
1.4.3	Flächennutzungsplan 3
1.4.4	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V 3
1.4.5	Landschaftsplanung 3
1.4.6	Schutzverordnungen 3
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 4
2.1	Allgemeine Ziele der Planung..... 4
2.2	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 5
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN 5
3.1	Art der baulichen Nutzung 5
3.2	Maß der baulichen Nutzung..... 6
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen..... 6
3.4	Verkehrliche Erschließung..... 7
3.5	Ver- und Entsorgung 7
3.5.1	Niederschlagswasser 8
3.6	Baugestalterische Festsetzungen..... 9
3.7	Natur und Landschaft 10
3.7.1	Begrenzung von Steingärten 10
3.7.2	Versickerung 10
3.7.3	Biotope 10
3.7.4	Artenschutz 12
3.8	Hinweise..... 18
3.9	Flächenverteilung 19
4	ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 19

Anlagen:

- 10. Änderung / Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmstedt

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 8 "Baugebiet Süderende" der Gemeinde Bohmstedt, Kreis Nordfriesland

für ein Gebiet südlich der Straße Süderende am südlichen Ortsausgang Bohmstedts

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 10.020 m² große Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Bohmstedt, südlich der Straße Süderende. Es umfasst einen Teil der Flurstücke 20, 21 und 22 der Flur 7, Gemarkung und Gemeinde Bohmstedt.

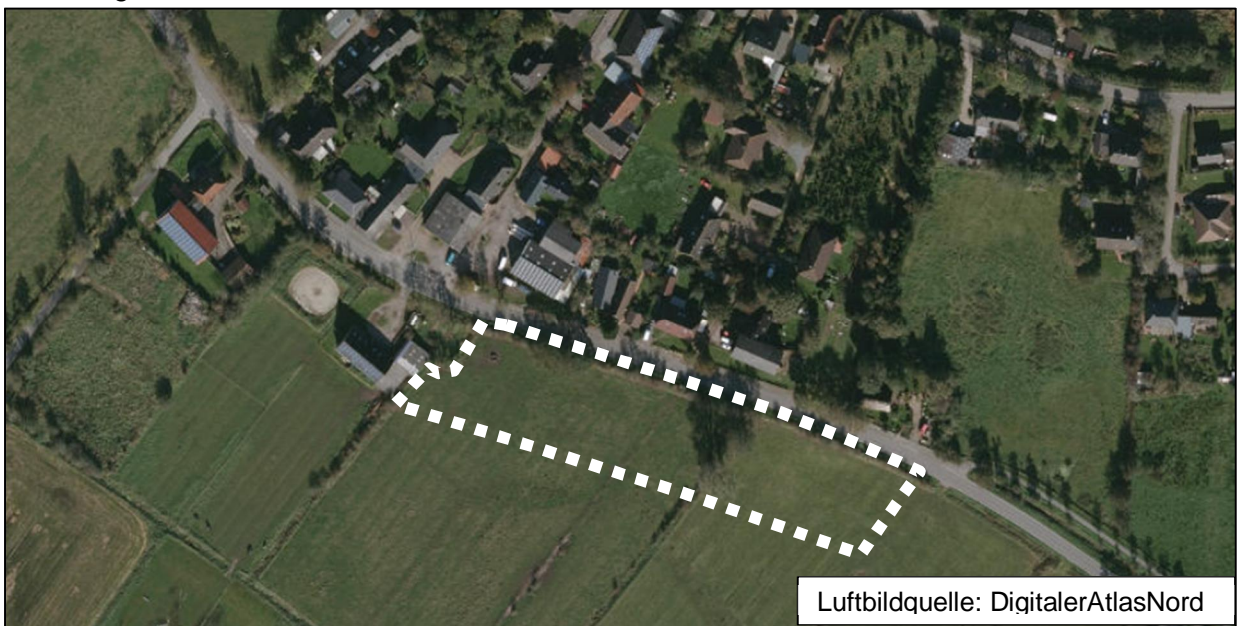
Der Geltungsbereich wird ca. 40 m tief und in der Breite von der westlichen Bebauungsgrenze bis zur Grundstücksgrenze des gegenüberliegenden Grundstückes (Hausnummer 52) festgesetzt und wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Straße Süderende (K 66) und anschließend Wohnbebauung,
- im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und
- im Westen durch die Wohnbebauung an der Straße Süderende (Innenbereichssatzung der Gemeinde Bohmstedt).

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Die Flächen des Plangebietes werden als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Im Norden verläuft entlang der Straße ein Knick. Ein weiterer Knick teilt das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung.



Das Gelände fällt von der Straße mit Höhen um 3 m üNN recht steil ab und verläuft dann sehr eben mit Höhen um 2 m üNN.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bohmstedt hat am 01.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind:

- Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 10.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Das Verfahren wird bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB wird bis zum 31. Dezember 2021 gefasst. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vor.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Im Landentwicklungsplan 2010 sind für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen enthalten.

Im Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2018) sind für den Planbereich keine vom LEP 2010 abweichenden Darstellungen enthalten.

Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Bohmstedt

Aktualisiert man die Daten der Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2015 stellen sich die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeinde Bohmstedt bis zum Jahr 2030 derzeit wie folgt dar:

Wohnungsbestand am 01.01.2018	360 WE
Nach LEP 2010 von 2018 bis 2030 zulässig (10 %)	36 WE
Baufertigstellungen 2018	7 WE
Baufertigstellung 2019	2 WE
innerhalb von B-Plan 7 und IB-Satzung verfügbar	8 WE
abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich	<u>7 WE</u>
Verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2030	12 WE

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002) stellt die Ortschaft Bohmstedt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der gültige **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Bohmstedt stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die nördlich angrenzenden Flächen sind als Wohnbauflächen bzw. Gemischte Bauflächen dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da der Bebauungsplan Nr. 8 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Bohmstedts durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V

Gem. Landschaftsrahmenplan für den neuen Planungsraum I (Januar 2020) liegt der Planbereich in Karte 1 am Rand eines Wiesenvogelbrutgebietes. In Karte 2 grenzt der Planbereich an ein Landschaftsschutzgebiet. Nach Karte 3 grenzt das Plangebiet an Hochwasserrisikogebiete (Flusshochwasser und Küstenhochwasser) sowie an einen Bereich mit klimaintensiven Böden.

1.4.5 Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan der Gemeinde Bohmstedt sind die vorhandene Bebauung und die Grünstrukturen dargestellt. Der Entwicklungsteil empfiehlt entlang der Straße Süderende das Anpflanzen einer einseitigen Baumreihe.

1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Die Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützte Biotope.

- Der Planbereich grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Geest- und Marschlandschaft der Arlau“.
- Flächen des Netzes NATURA 2000 sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist im Südosten das Gebiet 1420-391 „Quell- und Niedermoo- re der Arlauniederung“ in einer Entfernung von mind. 3,5 km. Beeinträchtigungen der Er- haltungsziele dieses Gebietes sind aufgrund dieser Entfernung nicht zu erwarten.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

2.1 Allgemeine Ziele der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nut- zung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 8 aufgestellt. Er trifft innerhalb sei- nes räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 10.020 m² eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Bohmstedt entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 sollen die planungsrechtlichen Vorausset- zungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

In der Gemeinde Bohmstedt besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die Nachfrage aus der eigenen Bevölkerung bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand entwickeln.

Die Gemeinde Bohmstedt hat sich intensiv mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzia- len auseinander gesetzt. Die Untersuchung im Jahr 2015 ergab für die Gemeinde einen ver- bleibenden wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2030 von 18 Wohneinheiten. Nach Aktualisieren der Daten der Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2015 verbleibt ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 12 Wohneinheiten (vgl. Kap 1.4.1).

Über die im Bebauungsplan Nr. 8 geplanten 9 Grundstücke mit Größen zwischen 750 und 800 m² soll der bestehende Bedarf an Wohnbauland gedeckt werden. Das Wohngebiet soll schwerpunktmäßig dem Bau von Einfamilienhäusern (mit max. 2 Wohneinheiten) dienen; dies entspricht dem aktuell angemeldeten Bedarf aus der Bevölkerung Bohmstedts. Der Be- darf an kleinteiligem Wohnraum soll aus Sicht der Gemeinde verstärkt im Zentrum der Orts- lage durch entsprechende Nachverdichtungen erfolgen.

Die Gemeinde geht aufgrund der aktuellen Grundstückerfragen aus der örtlichen Bevölke- rung davon aus, dass auf maximal 2 der geplanten 9 Grundstücke eine zweite Wohneinheit geschaffen wird; die übrigen Grundstücke werden durch Einfamilienhäuser mit nur einer Wohneinheit bebaut. Da die Gemeinde das Baugebiet selbst erschließt und vermarktet, möchte sie im Rahmen der Grundstückskaufverträge konkrete Regelungen bzgl. der 2. Wohneinheit treffen.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, solche Flächen am südlichen Ortsrand auszuweisen.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde dem in Ziffer 2.7 LEP 2010 dargelegten Grundsätzen für eine geordnete, unter städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten verträgliche Siedlungsentwicklung, wonach u.a. neue Bauflächen an vorhandene Siedlungsbereiche anzubinden sind.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde außerdem den in Ziffer 3.9 des Entwurfs zur Fortschreibung des LEP (2018) dargelegten Grundsätzen, wonach neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen.

2.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Neben dem ausgewählten Planbereich hat die Gemeinde Bohmstedt auch die Bereiche 3 und 9 der Innenentwicklungsanalyse (aus dem Jahr 2015) sowie den Bereich zwischen Norderende und An de Greeden als Alternativflächen geprüft. Die ersten beiden Bereiche sind zu klein, um den erkennbaren und bereits geäußerten Bedarf an Bauland für die heimische Bevölkerung zu decken. Zum anderen stehen die Flächen für den vorgesehenen Zweck nicht zur Verfügung und weisen zum Teil einen hohen ökologischen Wert auf. Die Grünlandfläche zwischen den Straßen Norderende und An de Greeden ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Grünfläche 'Parkanlage' dargestellt. Dieses Planungsziel ist immer noch aktuell. Die Gemeinde Bohmstedt möchte diese Fläche als innerörtliche Grünfläche dauerhaft erhalten.

Weiterhin hat die Gemeinde den Bereich am westlichen Ortsausgang, südlich der Straße Wersterende sowie die Bereiche zwischen Süderende und Blägeweg und zwischen Süderende und Schantofft als Alternativflächen in Betracht gezogen. Diese 3 Flächen stehen jedoch derzeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

Die aktuelle Planung umfasst einen Bereich südlich der Straße Süderende, unmittelbar angrenzend an die Ergänzungssatzung aus dem Jahr 2019 und schließt in Richtung Osten mit der gegenüberliegenden Wohnbebauung ab. Der Planbereich ist durch die Straße Süderende vollständig erschlossen und stellt für die Bauung am südlichen Ortseingang Bohmstedts eine Arrondierung dar.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, solche Flächen am südlichen Ortsrand von Bohmstedt auszuweisen.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugeordneten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Nutzung sowie der östlich angrenzenden Bebauung.

Der Ausschluss der nach § 4 (3) BauNVO Nr. 1-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, nicht störendes Gewerbe, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen) erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und soll die Wohnnutzung weiter in den Vordergrund rücken. Gewollt ist ein für die Errichtung von Wohngebäuden attraktives Gebiet mit hoher Wohnqualität. Andersartigen Entwicklungen sowie möglichen Konflikten, insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte Schallemissionen soll vorgebeugt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,3 sowie einem Vollgeschoss orientiert sich in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung.

Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,3 liegt unterhalb der Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer aufgelockerten Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

Die Festsetzungen einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m dient dem Schutz des Landschaftsbildes. Ausdrücklich sollen auch sog. „unechte“ Stadtvillen (mit eingerücktem Obergeschoss) zulässig sein, darum entfällt die Festsetzung einer Traufhöhe.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante darf demnach nicht mehr als 20 cm über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen. Da von der Straße zu den Baugrundstücken eine ca. 0,5 bis 1 m abfallende Böschung besteht, die Grundstücke also tiefer liegen als die Straße, sollen so übermäßige Aufschüttungen des vorhandenen Geländes vermieden werden und gleichzeitig können die Anschlussleitungen an die Straße gewährleistet bleiben.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus begrenzt. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen werden. Ziel ist es, eine möglichst ungestörte Wohnruhe zu erreichen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt und soll einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie ist deswegen nicht grundstücksbezogen, sondern als großflächiges und grundstücksübergreifendes Baufenster ausgebildet.

Die Baugrenze hält die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein. Weiterhin wird entlang der K 66 ein Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze und somit ca. 8 m zur Fahrbahnkante eingehalten.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Straße Süderende (Kreisstraße 66) bereits voll ausgebaut und muss nicht angepasst werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortstafel und der Ortsdurchfahrtsgrenze an der K 66. Die Ortsdurchfahrtsgrenze wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Alle baulichen Veränderungen an der K 66 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Niederlassung Flensburg abzustimmen.

Weiterhin wird in den Bebauungsplan gem. § 84 Abs. 1 Nr. 8 Landesbauordnung SH (2016) die Festsetzung aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken je Wohnung mind. 1,5 Stellplätze herzustellen sind; bei ungerader Anzahl an Wohnungen ist entsprechend aufzurunden. Diese Festsetzung hat zum Ziel, dass für Einfamilienhäuser die erforderlichen 2 Stellplätze vorgehalten werden müssen; bei einer 2. Wohnung dann jedoch nur ein 3. Stellplatz notwendig wird. Da die 2. Wohneinheit hier überwiegend als kleinteilige, für nur eine Person geeignete Wohnungen (sog. „Schwiegermutter-Wohnung“ oder Einliegerwohnung) entstehen sollen, reicht hierfür auch ein zusätzlicher Stellplatz aus.

Die Festsetzung dient demnach der Deckung des in einer ländlichen Gemeinde zu erwartenden Bedarfes an Stellplätzen für die Anwohner und der Verkehrssicherheit innerhalb des öffentlichen Straßenraumes.

Um die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen direkt an der Straße auszuschließen ist hierfür ein Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. So wird zudem sichergestellt, dass auf den Grundstücken zwischen den Stellplätzen und der Straße Parkmöglichkeiten für Besucher entstehen. Dies dient ebenso der Verkehrssicherheit innerhalb des öffentlichen Straßenraumes.

Im Nordwesten des Plangebietes wird entlang des Allgemeinen Wohngebietes ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bohmstedt sowie der Versorgungsträger festgesetzt, um dem Eigentümer weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung und eine verkehrliche Erschließung des Flurstückes zu sichern und gleichzeitig notwendige Leitungen (insbesondere Regenwasserleitungen) vorzuhalten.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist in der Straße Süderende vorhanden und wird bei Bedarf entsprechend ausgebaut:

Wasser

durch Versorgung aus dem Netz des Wasserverbandes Nord.

Elektrizität und Gas

durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Abwasserbeseitigung

durch Anschluss des Schmutzwassers an die vorhandene Kanalisation mit Zuführung zur gemeindlichen Kläranlage.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Nordfriesland geregelt.

Feuerschutz

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Bohmstedt durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Bei der Löschwasserversorgung sind die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu beachten. Die Entfernung von Löschwasserentnahmestellen zu Gebäuden darf maximal 150 m (wahre Schlauchlänge) betragen.

3.5.1 Niederschlagswasser

Nach Rücksprache mit dem Deich- Haupt- u. Sielverband kann eine Einleitung in den BeK-Sielzug/ 2 erfolgen; als Einleitmenge wurden 45-50 l/s in Aussicht gestellt. Bei dieser Einleitmenge wird sich ein ggf. notwendiges Rückhaltevolumen durch den Bau eines Stauraumkanals oder durch Aufweitung des vorhandenen Grabens bereitstellen lassen. Zusätzlich wird im Westen des Plangebietes eine Fläche für die Regenwasserbewirtschaftung (Verrieselung, Verdunstung, Versickerung) in den Bebauungsplan aufgenommen, um eine möglichst große Menge des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers vor Ort dem natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.

Hinsichtlich der Umsetzung des neuen Erlasses des Landes SH zur Wasserhaushaltsbilanzierung wurde vom Planungsbüro für Straßen- u. Tiefbau Sievertsen in Bohmstedt nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland im März 2020 ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Entwässerungskonzept kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Zusammenhang mit der Erschließung und Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Bohmstedt kommt es zu neuen Flächenversiegelungen. Bei der festgesetzten Grundflächenzahl ist mit folgenden, zusätzlichen Flächenbefestigungen zu rechnen.

1. *Dachflächen: ca. 1900 qm*
2. *Nebenanlagen und befestigte Hofflächen: ca. 950 qm*

Aufgrund des sehr geringen Grundwasserflurabstandes wird die Möglichkeit einer Versickerung auf den Baugrundstücken mit Hinweis auf das DWA-Arbeitsblatt 138 nicht empfohlen.

Das anfallende Oberflächenwasser aus 1. und 2. soll über einen Regenwasserkanal und einen vorhandenen Graben in den Vorfluter BEK-Sielzug/2 geleitet werden. Der mit dem Deich- Haupt- und Sielverband Südwesthörn Bongsiel vereinbarte Drosselabfluss in Höhe von 50 l/s wird durch den Bau eines Rückhaltebeckens (Rückhaltevolumen ca. 12,0 cbm) in Erdbauweise sichergestellt. Dazu wird ein vorhandener Graben erweitert bzw. aufgeweitet und ein Drosselbauwerk eingebaut.

Aufgrund der vorbeschriebenen Maßnahmen ergibt sich folgende Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz:

Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz: Fall 1

Zulässige Veränderung

a-g-v-Werte: (+5%) a: 0,082 ha g: 0,311 ha v: 0,501 ha

Zulässige Veränderung

a-g-v-Werte (-5%): a: 0,005 ha g: 0,233 ha v: 0,423 ha

Einhaltung

der Grenzwerte: a: Änderung von +/- 5 % nicht eingehalten

g: Änderung von +/- 5 % nicht eingehalten

v: Änderung von +/- 5 % nicht eingehalten

Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz: Fall 2

Zulässige Veränderung

a-g-v-Werte: (+15%) a: 0,160 ha g: 0,389 ha v: 0,579 ha

Zulässige Veränderung

a-g-v-Werte (-15%): a: 0,000 ha g: 0,156 ha v: 0,345 ha

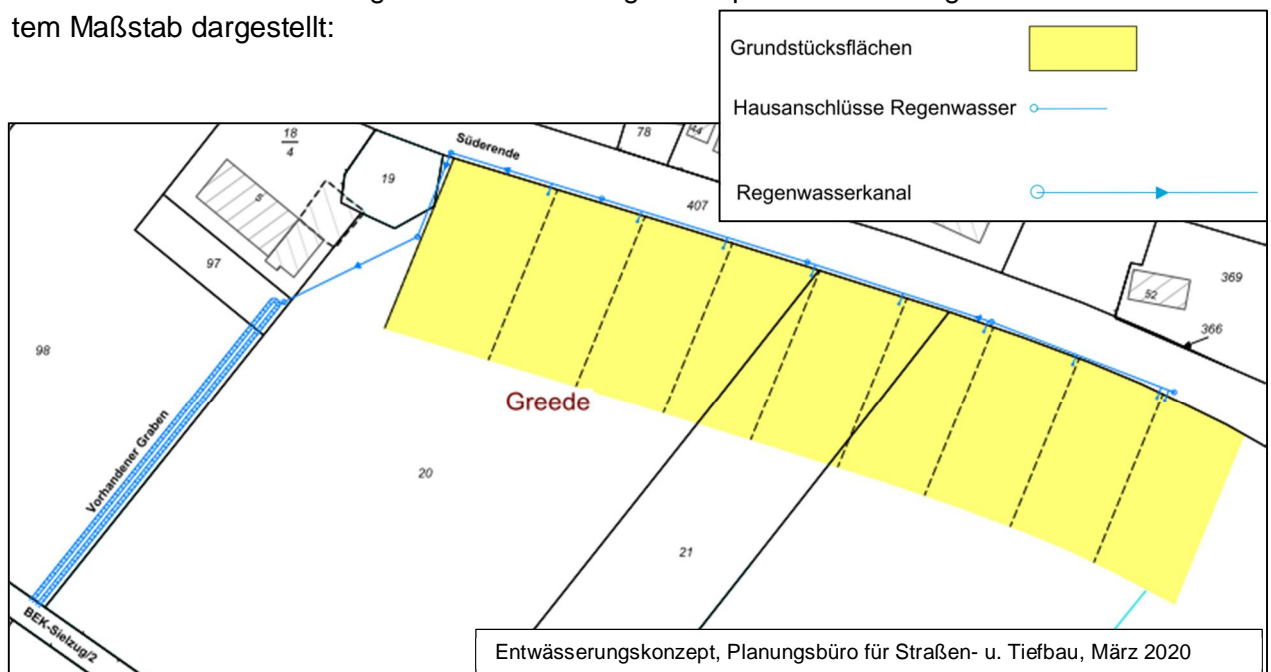
Einhaltung

der Grenzwerte: a: Änderung von +/- 15 % nicht eingehalten

g: Änderung von +/- 15 % eingehalten

v: Änderung von +/- 15 % eingehalten

Die zeichnerische Abbildung des Entwässerungskonzeptes wird im Folgenden in verkleinertem Maßstab dargestellt:



3.6 Baugestalterische Festsetzungen

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird ein weitgehender Spielraum für die zulässige Dachneigung eingeräumt. Die Häuser dürfen mit geneigten Dächern errichtet werden. Lediglich ein Mindestneigungswinkel von 15 Grad ist vorgegeben, so dass Flachdächer ausgenommen sind, sofern diese nicht als Gründächer

ausgeführt werden. Die Festlegung auf bestimmte Dachformen erfolgt vor dem Hintergrund der angestrebten ortstypischen Bebauung.

Die Zulässigkeit von Gründächern erfolgt aus ökologischen Gründen. Hierdurch soll auch die Verdunstungsrate auf den Grundstücken gefördert werden. Diese Festsetzung dient zudem dem Klimaschutz.

Die Gestaltungsvorgaben für Garagen, Carports, Wintergärten und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

Wer einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 84 Abs. 1 oder Abs. 3 LBO zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die gem. § 82 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

3.7 Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplanes Nr. 8 als Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Zu berücksichtigen sind jedoch der **Biotop- und der Artenschutz**.

3.7.1 Begrenzung von Steingärten

Um eine möglichst regionstypische und gleichermaßen umweltgerechte Gartengestaltung zu fördern, sollen die Gartenflächen, soweit sie nicht als Terrassen, Wege- oder Hofflächen befestigt werden, begrünt oder als Pflanzflächen gärtnerisch angelegt werden.

Schotterflächen / Steingärten werden wegen ihrer geringen ökologischen und ästhetischen Wertigkeit auf maximal 5 % der Grundstücksflächen begrenzt. Mit dieser Festsetzung soll auch die Verdunstungsrate auf den Grundstücken so weit wie möglich erhalten bleiben. Diese Festsetzung dient zudem dem Klima- und dem Artenschutz.

3.7.2 Versickerung

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrüneten Bebauungsstruktur.

3.7.3 Biotope

Im Plangebiet befindet sich gemäß Begehung im Oktober 2019 zwei Knicks, die gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG als geschützte Biotope einzuordnen sind.

Einer dieser beiden Knicks verläuft südlich der Straße „Süderende“. Hier stocken u.a. Weiß-Dorn, Stiel-Eiche, Ulme, Schwarzer Holunder und Flieder. Als Überhälter sind zwei Stiel-Eichen im westlichen Abschnitt zu nennen. Es handelt sich um eine Stiel-Eiche mit ca. 40 cm Stammdurchmesser sowie um eine dreistämmige Stiel-Eiche mit einem Gesamstammdurchmesser von ca. 80 cm. Im östlichen Abschnitt des Knicks nimmt der Gehölzbewuchs auf dem Knickwall ab. Hier stocken hauptsächlich Weiß-Dorn und Brombeere.

Der Knick mit einer Gesamtlänge von ca. 190 m kann im Zuge der Planung nicht erhalten werden, da die Erschließung der neuen Baugrundstücke von der Straße „Süderende“ aus erfolgt. Für die Erschließung entlang der Straße müssten mehrere Durchbrüche geschaffen werden, durch die die Funktionen des Knicks als verbindende Biotopstruktur nicht mehr gewährleistet wären. Daher wird der Knick entlang der Bauflächen gerodet und an anderer Stelle ausgeglichen.

Ein weiterer Knick verläuft zwischen den Flurstücken 21 und 22. Dieser Knick ist ca. 42 m lang. Auf dem Knickwall stocken Weiß-Dorn, Stiel-Eiche, Schwarzer Holunder und Flieder. Als Überhälter finden sich eine Esche mit ca. 60 cm Stammdurchmesser sowie eine zweistämmige Pappel mit einem Gesamstammdurchmesser von insgesamt ca. 120 cm. Wenige Meter südlich der Pappel beginnt der Verlauf eines Entwässerungsgrabens neben dem Knick. Der Knickwall befindet sich im weiteren Verlauf westlich des Grabens. Der Knick kann bei einer flächensparenden Ausnutzung der Fläche nicht erhalten werden und wird gerodet.

Die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ sehen bei der Knickrodung einen Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 vor. Insgesamt werden 232 m Knick gerodet. Als Ausgleich für den gerodeten Knick sind insgesamt $232 \text{ m} \times 2 = 464 \text{ m}$ neuer Knick anzulegen. Der Knickaushgleich von 464 m Knick erfolgt im nordöstlichen Nahbereich auf dem Flurstück 381, Flur 6 der Gemarkung und Gemeinde Bohmstedt. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Nordfriesland (Januar 2020) erfolgt der Ausgleich landschaftstypisch als ebenerdige Pflanzung.

Weitere geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG liegen im Planbereich nicht vor.

An mehreren Stellen auf Flurstück 20 hatte sich zum Zeitpunkt der Bestandaufnahme im Oktober 2019 nach starken Regenfällen Wasser auf der Fläche angesammelt. Die „Erläuterungen zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in Schleswig-Holstein“ aus April 2015 geben zum Biotoptyp natürliche und naturnahe Bereiche stehender Binnengewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG) folgende Erläuterung:

*„Die **regelmäßig überschwemmten Bereiche** müssen für die Einstufung als geschützte Biotopfläche in der Örtlichkeit von charakteristischer naturnaher Vegetation geprägt sein.“*

Weiterhin wird folgende Aussage gemacht:

„„Normale“ regelmäßig überschwemmte Weidegrünlandflächen (ohne die die besonderen Wasserverhältnisse charakterisierende Vegetation) werden nicht als „natürlich oder naturnah“ im Sinne dieser Vorschrift eingestuft.“

Eine ufer- oder gewässertypische Vegetation (z.B. Flutender Schwaden, Froschlöffel oder Wasser-Knöterich) hat sich an den überschwemmten Bereichen im Planbereich jedoch nicht

ausgebildet, weswegen diese Bereiche des Grünlandes nicht als gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG zu bewerten sind.

Im Westen grenzt ein Regenrückhaltebecken an den Planbereich an. Das außerhalb gelegene Gewässer weist eine Wasserfläche von ca. 150 m² Größe auf und ist im Norden und im Süden vor allem mit Weiden bewachsen. Am Ufer kommen darüber hinaus vor allem Brennnessel, Flutender Schwaden und Rohrglanzgras vor. Aufgrund der technischen Gestaltung dieses Gewässers handelt es sich nicht um ein geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG.

3.7.4 Artenschutz

Wie aus der Beschreibung des Untersuchungsraumes zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem betrachteten Plangebiet um eine Fläche am südlichen Rand der Ortschaft Bohmstedt. Das Plangebiet wird als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Norden grenzen die Straße „Süderende“ (Kreisstraße 66) und Wohnbebauung an. Nach Südosten und Südwesten begrenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen das Plangebiet. Westlich gelegen befinden sich ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb sowie das Regenrückhaltebecken.

Die Fläche wird als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Vegetation ist mit einer Dominanz von Weidelgras und Weiß-Klee insgesamt als artenarm einzustufen. Der Planbereich ist aufgrund seiner Nutzung als stark eingeschränkter Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu betrachten.

Starke Bäume befinden sich als Überhälter auf den beiden oben beschriebenen Knicks. Auf der Flurstücksgrenze zwischen Flurstück 21 und 22 befinden sich eine Esche mit ca. 60 cm Stammdurchmesser und eine zweistämmige Pappel mit ca. 120 cm Gesamstammdurchmesser. Im Knick entlang der Straße stocken mehrere Bäume mit ca. 20 cm Stammdurchmesser (Stiel-Eiche und Ulme). Weiterhin befinden sich hier eine dreistämmige Stiel-Eiche mit einem Gesamstammdurchmesser von ca. 80 cm sowie eine Stiel-Eiche mit ca. 40 cm Stammdurchmesser.

Auf der Grünlandfläche von Flurstück 20 fanden sich mehrere überschwemmte Bereiche, die zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches liegen. Diese weisen jedoch keine ufer- oder gewässertypische Vegetation auf und sind aufgrund ihrer unregelmäßigen Wasserführung als Laichhabitate für Amphibien ungeeignet. Eine Erhaltung ist damit aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht notwendig.

Zwischen der Straße „Süderende“ und dem Knick verläuft ein Entwässerungsgraben, der ca. 1 m breit ist und ca. 1 m tief in das Gelände einschneidet. Dieser Graben weist Brennnessel und Brombeere als Bewuchs an den Böschungen und an der Grabensohle auf. Eine regelmäßige Wasserführung ist aufgrund der vorgefundenen Vegetation in diesem Graben auszuschließen. Ein weiterer Entwässerungsgraben beginnt südlich der Pappel neben dem Knickwall und verläuft in Richtung Süden entlang der Grenze zwischen Flurstück 21 und 22. Der Graben ist ca. 2 m breit, 1,5 m tief und mit Flatter-Binse, verschiedenen Gräsern, Brennnessel sowie einzelnen Weiß-Dorn bewachsen.

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei der Umsetzung der Planung Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie von heimischen Brutvögeln zu erwarten sind.

Geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG sind mit den oben beschriebenen Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) innerhalb des Plangebiets vorhanden. Weitere geschützte Biotopie liegen nicht vor.

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV Schleswig-Holstein), Neufassung 2016) maßgeblich. Demnach umfasst der Prüfrahmen der artenschutzfachlichen Betrachtung die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Methodik: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen einer Begehung im Oktober 2019. Darüber hinaus wurden die Inhalte der LANIS-Daten des LLUR (Stand November 2019) für das Vorkommen streng geschützter Arten oder von Arten der Roten Liste abgefragt.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen die beiden Knicks, die Überhälter sowie die Entwässerungsgräben.

Horste von Greifvögeln oder Nester von Krähen sind in den Gehölzen und auf den Knicks nicht festgestellt worden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Begehung wurden die Bäume einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Darüber hinaus können Baumhöhlen Quartierhabitate für einige Fledermausarten darstellen.

Nach § 44 BNatSchG sind nur die im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung relevant. Eine Betroffenheit nicht ersetzbarer Lebensräume weiterer streng geschützter Arten ist aufgrund der vorgefundenen Flächenausprägung auszuschließen. Eine weiterführende Betrachtung entfällt damit.

Die strukturelle ökologische Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der angrenzenden Straße und der umliegenden Wohnbebauung als unterdurchschnittlich bewertet werden. Das Gebiet ist deutlich durch menschlichen Einfluss geprägt. Als potentielle Lebensräume sind die Knicks mit ihren Überhältern sowie die Entwässerungsgräben zu nennen.

Säuger

Die Überhälter in den Knicks sind abgesehen von der Pappel und der Esche relativ jung und als Teillebensraum für Fledermäuse ungeeignet. An der Esche und der Pappel wurden keine Stammausrisse, Rindenablösungen oder Spechthöhlen als Raum für Tagverstecke oder Wochenstuben für Fledermäuse festgestellt. Für streng geschützte Fledermäuse ist daher

das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben auszuschließen.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Haselmaus, Birkenmaus, Wolf oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt damit nicht vor.

Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist aufgrund der Lage am Rand der bebauten Ortslage von Bohmstedt angrenzend zu bebauten Grundstücken entlang der Kreisstraße 66 auszuschließen.

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Plangebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von größeren Nestern auf den vorhandenen Bäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule ausgeschlossen werden konnten.

Potenzielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, B = Gebäudebrüter, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin sind Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KNIEF et al. 2010) sowie der RL der Bundesrepublik (2016), 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet), zum Schutzstatus (nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung, s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie)

Artname (dt)	Artname (lat)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Amsel	Turdus merula	G	+	+	b
Bachstelze	Motacilla alba	O	+	+	b
Baumpieper	Anthus trivialis	OG	+	3	b
Blaumeise	Parus caeruleus	GB	+	+	b
Buchfink	Fringilla coelebs	G	+	+	b
Buntspecht	Dendrocopos major	GB	+	+	b
Dohle	Corvus monedula	GB	V	+	b
Dompfaff (Gimpel)	Pyrrhula pyrrhula	G	+	+	b
Dorngrasmücke	Sylvia communis	OG	+	+	b
Eichelhäher	Garrulus glandarius	GB	+	+	b
Elster	Pica pica	GB	+	+	b
Fasan	Phasianus colchicus	O	+	+	b
Feldschwirl	Locustella naevia	OG	+	3	b
Feldsperling	Passer montanus	GB	+	V	b
Fitis	Phylloscopus trochilus	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	Sylvia borin	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	GB	+	V	b
Goldammer	Emberiza citrinella	OG	+	V	b
Graugans	Anser anser	GW	+	+	b
Grauschnäpper	Muscicapa striata	G	+	V	b
Grünfink	Carduelis chloris	G	+	+	b
Hänfling	Carduelis cannabina	OG	+	3	b
Haussperling	Passer domesticus	OG	+	V	b
Heckenbraunelle	Prunella modularis	G	+	+	b

Artname (dt)	Artname (lat)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>	GB	+	+	b
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	OG	V	2	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	+	3	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst überwiegend Arten, die in Schleswig-Holstein nicht bzw. nur auf der Vorwarnliste (Dohle und Rebhuhn) der gefährdeten Arten stehen. Bundesweit gelten Feld- und Haussperling, Gartenrotschwanz, Goldammer sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik Baumpieper, Feldschwirl, Hänfling und Star eingestuft. Das Rebhuhn, das in Schleswig-Holstein auf der Vorwarnliste steht, gilt bundesweit als stark gefährdete Art.

Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich jedoch sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Planbereiches wird die tatsächliche Artenvielfalt weitaus geringer ausfallen und aus relativ wenigen Individuen bestehen.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Knicks und Gehölzflächen wichtige Teillebensräume. Offene Flächen im Übergang zur Landschaft sind potentielle Lebensräume für den Fasan, die Goldammer und den Baumpieper.

Das Plangebiet befindet sich laut Landwirtschafts- und Umweltatlas am Rande eines „maßgeblichen Wiesenvogelbrutgebiets“ (z.B. für Arten wie Kiebitz, Uferschnepfe oder Rotschenkel). Diese Arten bevorzugen weithin offene und einsehbare, feuchte Grünlandflächen, wie sie sich südwestlich des Geltungsbereiches erstrecken. Der Planbereich selbst ist aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung, der Kreisstraße und der zusätzlichen Sichtbarriere durch die Knicks als Lebensraum ungeeignet. Eine Betroffenheit dieser Arten ist auszuschließen.

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumtypen ist insgesamt mit Vorkommen von Brutvögeln zu rechnen, die jedoch aufgrund der bestehenden Nutzung des Plangebietes als Intensivgrünland und der vorhandenen Störungen durch die Nähe zum Menschen vor allem „Allerweltsarten“ angehören.

In den LANIS Daten (Stand November 2019) liegt aus 2013 ein Hinweis auf das Vorkommen einer Schleiereule vor. Diese wurde auf einem ca. 600 m südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb verortet. Die Art hat einen großen Aktionsraum und nutzt das Plangebiet

gegebenenfalls als Jagdhabitat. Dieses erstreckt sich jedoch weitgehend über alle Freiflächen im Gemeindegebiet. Eine Betroffenheit ist damit auszuschließen.

Die Planung sieht die Rodung der beiden Knicks im Planbereich vor. Hierdurch gehen potentielle Lebensräume für Vögel der „Allerweltarten“ verloren. Im Nahbereich sind in den außerhalb gelegenen Gehölzen, Knicks und Gärten Ausweichlebensräume für diese Arten vorhanden. Mit dem neu entstehenden Siedlungsgrün (Gärten) und den Gebäuden (Lebensräume für Gebäudebrüter wie Rauch- und Mehlschwalbe) werden neue Lebensräume für heimische Brutvögel geschaffen. Zudem ist als Abgrenzung des Plangebiets zur offenen Landschaft hin die Anpflanzung einer Hecke vorgesehen, welche ebenfalls neue Lebensräume bieten wird. Es wird eine freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (z.B. Feld-Ahorn, Weiß-Dorn oder Hainbuche) gepflanzt.

Die Rodung des Knicks muss zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Brutvögeln zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar erfolgen. Bei Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelung sind Auswirkungen auf Brutvögel und das Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

Die Überhälter (Pappel, Esche, Stiel-Eichen) können im Zuge der Knickrodung ebenfalls nicht erhalten werden. Die Rodung dieser Bäume erfolgt wie die Knickrodung unter der Berücksichtigung der Bauzeitenregeln zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar. Gemäß der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 ist bis einem Meter Stammumfang des zu fällenden Baumes ein Ersatzbaum zu pflanzen und für jede weitere 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum. Für die Pappel werden damit sieben, für die Esche drei, für die Stiel-Eiche zwei und für die dreistämmige Stiel-Eiche vier Ersatzbäume notwendig. Als Ausgleich für die zu rodenden Überhälter werden insgesamt 16 heimische und standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm gepflanzt. Die Pflanzung dieser Bäume erfolgt im Rahmen des oben beschriebenen Knickaushleiches auf einer gemeindeeigenen Fläche.

Der Graben entlang der Straße „Süderende“ weist als Bewuchs keinerlei Nässe- oder Feuchtezeiger auf. Die Vegetation ist geprägt von Brennessel und Brombeere. Ein Vorkommen von Bodenbrütern kann hier nicht endgültig ausgeschlossen werden, sodass die Verfüllung dieses Grabens ebenfalls vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgt, um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Amphibien

Die LANIS Daten des LLUR (Stand November 2019) weisen im Nahbereich auf bestätigte Vorkommen von Erdkröte, Gras- und Moorfrosch in den Entwässerungsgräben und Gärten hin. Der Graben entlang der Straße ‚Süderende‘ weist als Bewuchs keinerlei Nässe- oder Feuchtezeiger auf. Dies deutet auf eine sporadische Wasserführung hin, was den Graben als Habitat für Amphibien ungeeignet macht.

Der Entwässerungsgraben, der zwischen den Flurstücken 21 und 22 verläuft, weist eine dichte Vegetation auf (Flutter-Binse, Brennessel) und ist vom Bewuchs des westlich angrenzenden Knicks (Gräser, Weiß-Dorn) mitgeprägt. Der Graben weist nur ungeordnet Habitateigenschaften für Amphibien auf. Das Vorkommen des streng geschützten Moorfrosches

wird ausgeschlossen, da dieser offene und besonnte Wasserflächen als Laichhabitat bevorzugt. Potentiell können jedoch Erdkröte und Grasfrosch vorkommen, die in der Kulturlandschaft häufig vertreten und nicht gefährdet sind.

Der Graben muss in einem ca. 4 m langen Teilstück verrohrt werden. Ein Großteil des Grabens liegt außerhalb des Planbereichs und ist von der Erschließung nicht betroffen ist. Die Verfüllung des Grabenabschnittes erfolgt mit Rücksicht auf das potentielle Vorkommen von Erdkröte und Grasfrosch im August/September. Zu diesem Zeitpunkt sind keine Amphibienlarven mehr im Gewässer, die Alttiere haben das Gewässer verlassen und die überwinternden Tiere haben das Gewässer noch nicht aufgesucht. Durch die Einhaltung dieses Zeitrahmens ist die Tötung von Individuen auszuschließen.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind.

Totholz bewohnende Käferarten (Eremit, Heldbock) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Bäume des Planbereichs weisen kein Totholz (Faul- und Moderstellen) auf, sodass ein Vorkommen dieser Arten dort ausgeschlossen werden kann.

Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse oder Kreuzotter) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. An dem außerhalb gelegenen Regenrückhaltebecken liegt in den LANIS-Daten aus 2004 ein Nachweis über das Vorkommen der Blaugrünen Mosaikjungfer vor. Diese Großlibellenart ist jedoch weit verbreitet und nicht geschützt. Das Vorkommen streng geschützter Libellenarten, Fische und Weichtiere ist aufgrund fehlender geeigneter Gewässer auszuschließen.

Pflanzen

Streng geschützte Pflanzenarten (Firnislänzendes Silbermoos, Schierlings-Wasserfenchel, Kriechender Scheiberich, Froschkraut) sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Innerhalb des Planbereichs wurden keine Arten der Roten Liste festgestellt.

Fazit

Die Knicks und ihre Überhälter sind als Lebensraum für Vögel der sog. „Allerweltsarten“ im Zuge der Planung nicht zu erhalten und werden gerodet. Die Rodung der Knicks erfolgt im Zeitraum 01. Oktober bis Ende Februar, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen. Ausweichlebensräume finden die Vögel im umliegenden Siedlungsgrün und in den Gehölzen im Nahbereich. Nach Beendigung der Bauarbeiten stehen mit den neu entstehenden Gärten und Gebäuden zusätzliche Lebensräume für heimische Brutvögel innerhalb des Plangebietes zur Verfügung. Die zu rodenden Überhälter werden durch die Anpflanzung von mindestens 16 heimischen und standortgerechten Laubbäumen ausgeglichen.

Der Graben entlang der Straße „Süderende“ wird in Rücksicht auf mögliche vorkommende Brutvögel ebenfalls in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar verfüllt. Der Graben zwischen den Flurstücken 21 und 22 wird dagegen als potentieller Lebensraum für Erdkröte und Grasfrosch im August/September verfüllt, um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

3.8 Hinweise

Denkmalschutz

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies 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 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.

Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Bohmstedt nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Bodenschutz

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz:

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrsnetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement:

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.

- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

3.9 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10.020 m² mit folgender Unterteilung:

Allgemeine Wohngebiete	ca. 6.300 m ²
Verkehrsflächen	ca. 2.240 m ²
Ver- und Entsorgungsflächen	ca. 620 m ²
Private Grünflächen	ca. 860 m ²

4 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Bohmstedt stellt innerhalb des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da der Bebauungsplan Nr. 8 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Bohmstedts durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung (10. Änderung des F-Planes) angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage).

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Bohmstedt am gebilligt.

Bohmstedt, den

.....
Bürgermeister