Gemeinde Bahrenhof

Bebauungsplan Nr. 4

für das Gebiet

„Östlich des Grundstücks Dorfstraße Nr. 16 sowie südlich der Grundstücke Dorfstraße 15-19"

Begründung

Stand: Entwurf März 2023, Frühzeitige Beteiligung § 4 (1)

Inhalt

1 Allgemeines

2 Lage und Umfang des Plangebietes

3 Planungsziele

4 Planungsinhalte
- 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- 4.3 Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude, Mindestgrundstücksgrößen, 4.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 4.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 4.6 Gestalterische Festsetzungen

5 Naturschutz
- 5.1 Vermeidung, Minimierung, Eingriffe
- 5.2 Gesetzlicher Biotopschutz
- 5.3 Allgemeiner und Besonderer Artenschutz

6 Verkehrliche Erschließung

7 Ver- und Entsorgung
- 7.1 Trinkwasser
- 7.2 Löschwasser
- 7.3 Schmutzwasser
- 7.4 Niederschlagswasser
- 7.5 Abfallentsorgung
- 7.6 Telekommunikation

Anlagen:
Stellungnahme Löschwasserbereitstellung aus dem öffentl. Trinkwassernetz, Ingenieurgesellschaft mbH, Jürgens und Bein, 01.09.2022

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Bahrenhof hat in ihrer Sitzung am 11.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „Östlich des Grundstücks Dorfstraße Nr. 16 sowie südlich der Grundstücke Dorfstraße 15-19" beschlossen. Mit dieser Planung wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche planungsrechtlich für eine ortstypische Wohnbebauung vorbereitet und gesichert. Das Plangebiet besteht aus zwei Teilgebieten. Teilgeltungsbereich 1 umfasst die Baugrundstücke und die Dorfstraße entlang der Baugrundstücke, Teilgeltungsbereich 2 die Ausgleichsfläche für den Eingriff in den Knick.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 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) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Die festgesetzte Grundfläche liegt deutlich unter 10.000 m² und das Plangebiet schließt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Ausschlusskriterien des § 13 a Abs. 1 Satz 3 bis 5 BauGB werden von der Planung nicht berührt. Zur Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen wird der Bebauungsplan Nr. 4 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt.

In Ermangelung einer relevanten Entwicklungsdynamik war bislang die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Da auch künftig keine stärkere Entwicklung zu erwarten ist, wird ein Flächennutzungsplan weiterhin als nicht erforderlich beurteilt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt und wird als selbständiger, genehmigungspflichtiger Bebauungsplan aufgestellt.

Die Gemeinde Bahrenhof besteht aus mehreren kleinen Siedlungssplittern unterschiedlicher Nutzung. Neben Wohnhäusern und einzelnen landwirtschaftlichen Betrieben sind auch die Bahrenhofer Werkstätten, eine Wohneinrichtung für mehrfach- und schwerstbehinderte Menschen, in Bahrenhof ansässig. Zusammenhängende Wohnbebauung findet sich unmittelbar angrenzend an die Ortslagen von Bühnsdorf und Wakendorf I sowie mit der Alten Schule im Bereich der Dorfstraße, westlich und nördlich des aktu-

ellen Baugebietes. Hier ist ergänzend zu dem dort bereits vorhandenen Altbestand der Bebauungsplan Nr. 1 umgesetzt worden, wodurch in 1998 7 Grundstücke bebaut werden konnten. In 2020 wurde für zwei bebaute Bestandsgrundstücke und ein an die Ortslage von Bühnsdorf angrenzendes Grundstück der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt. Das Vorhaben wurde bereits umgesetzt. Seitdem hat es keine planerisch vorbereitete wohnbauliche Entwicklung mehr gegeben, so dass Interessenten keine Bauflächen angeboten werden konnten.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung hinsichtlich einer wohnbaulichen Entwicklung ergeben sich aus der Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP-VO 2021) vom 17.12.2021 (GVOBl. 1409, 16.12.2021) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt, heute Planungsraum III) von 1998. Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans bringt für die wohnbauliche Entwicklung einen neuen Berechnungszeitraum, der von dem Wohnungsbestand am 31.12.2020 ausgeht und für den neuen Planungszeitraum bis 2036 gilt. Gemäß Ziff. 3.6.1 Abs. 3 können Gemeinden im ländlichen Raum im Zeitraum 2022 bis 2036 gemessen an ihrem Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Rahmen von max. 10% schaffen.

Nach dem Regionalplan liegt die Gemeinde Bahrenhof im ländlichen Raum und besitzt keine zentralörtlichen Funktionen. Die Gemeinden im ländlichen Raum bilden keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau, können aber den örtlichen Wohnbaulandbedarf decken. Der örtliche Bedarf umfasst die Nachfrage der in der Gemeinde lebenden Bevölkerung und Angebote für eine ortsangemessene Zuwanderung. Unter Berücksichtigung der bis heute realisierten Wohneinheiten ergibt sich für Bahrenhof ein rechnerisch noch verfügbarer Entwicklungsspielraum von maximal 9 Wohneinheiten bis 2036.

Mit der sog. „Innenentwicklungsnovelle 2013" wurde das Baugesetzbuch geändert und es erfolgte die gezielte Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen, um eine ökonomisch, ökologisch und baukulturell belastende Siedlungsausdehnung durch Flächenneuinanspruchnahme zu begrenzen. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" wurde zum ausdrücklichen Ziel der städtebaulichen Entwicklung bestimmt (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Gemeinden sind gehalten vor der Ausweisung neuer Bauflächen zunächst zu prüfen, ob die Bedarfe an Bauland nicht über Maßnahmen der Innenentwicklung gedeckt werden können. Zu diesem Zweck wurde das Gemeindegebiet erneut auf das Vorhandensein möglicher Wohnbauflächen überprüft. Die Überprüfung ergab keine Baulücke und keinen Leerstand.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Januar 2020 (LRP III), enthält für das Plangebiet keine über den Bestand hinausgehenden Darstellungen.

Die Gemeinde besitzt keinen Landschaftsplan. Von der Aufstellung eines Landschaftsplans wird abgesehen, da die Ausweisung von lediglich 3 Baugrundstücken mit zusammen ca. 3.000 m² keine Gesamtbetrachtung und Ordnung der Belange von Natur und Landschaft erfordert.

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage von Bahrenhof, südlich der Dorfstraße und wird landwirtschaftlich intensiv sowie als öffentliche Verkehrsflächegenutzt. Es besitzt eine Größe von insgesamt ca. 0,42 ha.

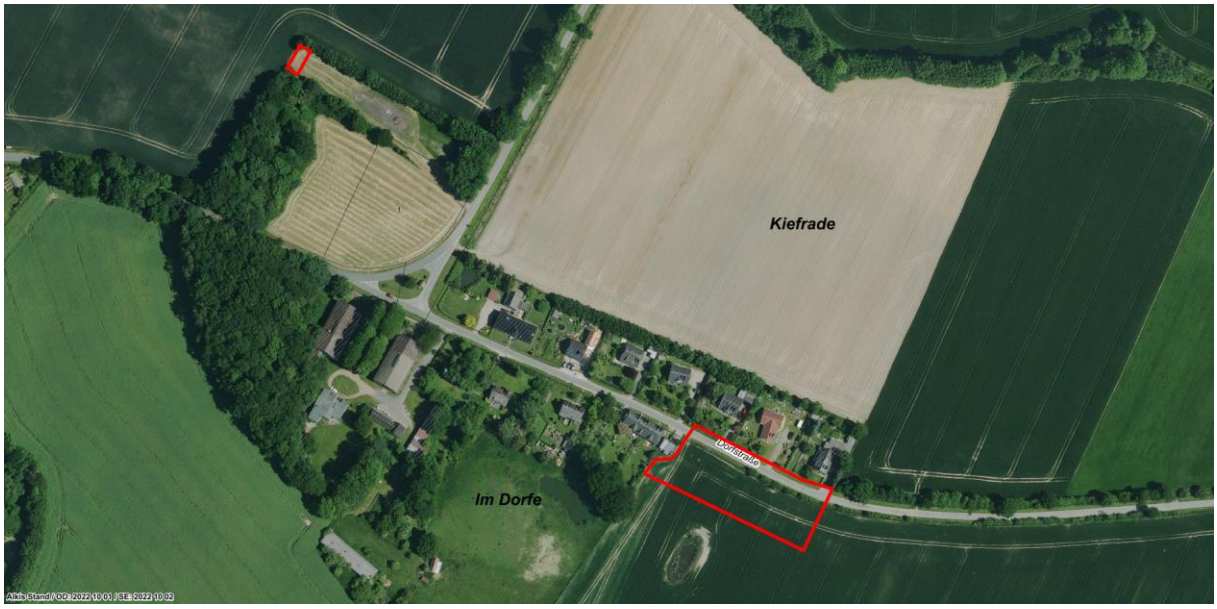

Abb. 1: Plangeltungsbereiche rot umrandet, ohne Maßstab

Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

An das am Ortsrand gelegene Wohngebiet 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 geringen Ausdehnung der Ortslage und seiner Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des neuen Wohngebietes hinzunehmen. Aufgrund des temporären Charakters dieser Immissionen ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt sind.

3 Planungsziele

Es ist das Bestreben der Gemeinde, langfristig die Zahl der Einwohner*innen zum Erhalt des Dorflebens zu stabilisieren. Dafür sind ein Angebot zusätzlicher Wohnbauflächen und ein moderater Zuzug unerlässlich. Die Planung erfolgt aufgrund des anhaltenden Mangels an finanzierbaren Wohnbauflächen. Weiter sieht sich die Gemeinde auch in der gesellschaftlichen Verpflichtung, auf den bestehenden Wohnraummangel ortsangemessen zu reagieren.

In den vergangenen Jahren hat es immer wieder Nachfragen nach Baugrundstücken für Einfamilien- oder Doppelhäuser gegeben. Vielfach waren es Anfragen von Ortsansässigen oder ehemals Ortsansässigen, die für sich oder ihre Kinder ein Baugrundstück suchen. Aber auch Ortsfremde, die die dörfliche Struktur und die ländliche Umgebung schätzen, gehören zu den Nachfragenden.

Seit einiger Zeit ist die Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde nochmals gestiegen. Dies liegt einerseits an der allgemeinen Knappheit und den im Vergleich zu stadtnahen Wohnbauflächen im ländlichen Raum kostengünstigeren Baugrundstücken. Andererseits gibt es aber auch immer mehr gerade junge Familien, die ländliche Lagen und größere Grundstücke mit der Möglichkeit einer Selbstversorgung suchen.

Seitens des Eigentümers des Flurstücks 7/1 besteht Verkaufsbereitschaft. Die Vermarktung der Baugrundstücke erfolgt direkt durch ihn. Ein Flächenerwerb wird von der Gemeinde nicht angestrebt.

4 Planungsinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird bestimmt durch das Planungsziel. Eine Festsetzung als „Dorfgebiet" oder „Mischgebiet" kommt nicht in Betracht, da diese Nutzungsform auch langfristig nicht angestrebt wird. Aus diesem Grund wird die Art der Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Sämtliche Nutzungen, die über das Wohnen hinausgehen, werden insbesondere aufgrund des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens, des erhöhten Bedarfs an Stellplätzen und der von ihnen verursachten Emissionen im Hinblick auf die Wohnruhe als nicht verträglich beurteilt. Sie werden daher nicht in das zulässige Nutzungsspektrum aufgenommen.

Die max. zulässige Grundfläche wird mit 200 m² festgesetzt. Dies erlaubt eine Grundstücksausnutzung, die auch eine barrierefreie, oft eingeschos-

sige und verhältnismäßig flächige Bebauung ermöglicht. Mit einer Überschreitung der Grundfläche um max. 150 m² für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen wird gewährleistet, dass auch die verpflichtend festgesetzten Stellplätze pro Wohneinheit sowie weitere Nebenanlagen auf dem Grundstück angelegt werden können, ohne den Anteil an offener Fläche auf ein ortsuntypischen Maß zu verringern oder öffentliche Fläche zu beanspruchen.

In Kombination mit der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße wird insgesamt sichergestellt, dass die Grundstücke sich im Hinblick auf die Intensität der baulichen Nutzung noch in die örtlichen Gegebenheiten einfügen werden.

Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 8,50 m sichert, dass die neuen Wohnhäuser insgesamt nicht als Fremdkörper erscheinen. Sie sollen sich in die ortsübliche Bau- und Höhenstruktur einfügen und dazu beitragen, dass das Ortsbild hier im Übergang zur freien Landschaft nicht übermäßig belastet wird. Um flächensparendes Bauen zu begünstigen, wir die Höchstzahl der Vollgeschosse mit 2 festgesetzt.

4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es werden ausschließlich Einzelhäuser zugelassen, da diese für Bahrenhof ortstypisch sind. Zusammen mit der Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen wird sichergestellt, dass die zukünftige Bebauung sich in die bestehende Dorfstruktur einfügen wird. Doppelhäuser und Hausgruppen sind grundsätzlich ausgeschlossen, da diese nicht der typisch dörflichen Baustruktur entsprechen und als Störkörper erscheinen würden.

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

Entlang des vorhandenen Knicks beträgt der Abstand der Baugrenze zum Knickwallfuß 5 m. Dies weicht von den Empfehlungen des sog. Knickerlass ab („Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz", Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländl. Räume des Landes SH vom 20.01.2017), der einen Abstand von mind. 1 x max. Gebäudehöhe empfiehlt. Aufgrund der eher geringen Biotopqualität und des Fehlens von Überhältern geht die Gemeinde davon aus, dass die Reduzierung des Abstandes keine Beeinträchtigungen oberhalb der Erheblichkeitsschwelle verursachen wird. Die Reduzierung des Abstandes ermöglicht es den künftigen Bauherren, das Wohngebäude weiter im Norden platzieren zu können. Dadurch ergeben sich günstigere Möglichkeiten der Ausnutzung von Solaranlagen auf/als Nebenanlagen. Die nach Sügen ausgerichtete Freifläche

vergrößert sich damit und bietet erweiterte Möglichkeiten für eine ökologisch günstigere Ausnutzung des Grundstücks.

4.3 Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude, Mindestgrundstücksgrößen

Die Ortschaft Bahrenhof wird baulich von Einzelhäusern auf größeren Grundstücken geprägt. Um die zukünftigen Grundstücke des Plangebietes an diese Gegebenheit anzupassen, wird eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt. Die Größe der Grundstücke orientiert sich grob an der Größe der benachbarten Grundstücke, die alle deutlich über 1.000 m² groß sind (durchschnittlich rd. 1.200 m², Nr. 16/16A rd. 1.700 m²). Durch die Planung werden 3 Baugrundstücke mit einer Größe von jeweils 1.000 m², mind. 800 m²/Grundstück ermöglicht. Diese Größe ist erforderlich, um die Bebauung auf ortsverträgliche drei Grundstücke bzw. drei Wohngebäude zu begrenzen und an der Grenze zur freien Landschaft einen lockeren Übergang zu sichern. Die Mindestgrundstücksgröße bildet einen Kompromiss zwischen den ortsüblichen Grundstücksgrößen und der aus Gründen einer realistischen Finanzierbarkeit „Notwendigkeit" kleinerer Grundstücksgrößen.

Um die Intensität einer Bebauung mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports auf ein ortsangepasstes, gebietsverträgliches Maß zu begrenzen, wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude begrenzt. Dadurch wird sichergestellt, dass das Gebiet in der Gesamtheit den Charakter eines Dorfes behält.

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

Zum Schutz des Wasserhaushalts und damit dieser nicht beeinträchtigt wird, wird die Versickerung von Niederschlagswasser verpflichtend festgesetzt. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die Materialien für die sonstigen Befestigungen auf dem Grundstück (Zufahrten, Stellplätze, Terrassen) dauerhaft durchlässig sein müssen, um das Regenwasser tatsächlich vollständig auf den Baugrundstücken zu halten bzw. zu versickern.

Zum Schutz des gesetzlich besonders geschützten Knicks in Teilgeltungsbereich 1 wird ein Knickschutzstreifen festgesetzt, der von baulichen Anlagen und Ablagerungen jeglicher Art freizuhalten ist.

Auf der eigentumsrechtlich zur Verfügung stehenden Fläche für die Knickneuanlage in Teilgeltungsbereich 2 wird ebenfalls ein Knickschutzstreifen festgesetzt, der während der Anwuchsphase, mind. jedoch für 5 Jahre, mit einem Wildschutzzaun vor Wildverbiss zu schützen ist. Sollte es während der Zeit zu Ausfällen in der Anpflanzung kommen, sind diese gleichwertig zu ersetzen.

Die Knickneuanlage in Teilgeltungsbereich 2 ist fachgerecht auszuführen. Sie gilt als fachgerecht angelegt, wenn sie den Vorgaben aus dem Knickerlass entspricht:

B. Fachliche Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen

- „Auf-den-Stock-Setzen" des zu verlegenden Knicks im Spätherbst.
- Vorbereitung des zukünftigen Standorts für den Knick (Ausheben einer ausreichend tiefen Pflanzmulde für den Knick, Verbringen des Oberbodens auf die umliegenden Nutzflächen) im Herbst. Es ist darauf zu achten, dass die Pflanzmulde kein Stauwasser enthält.
- Umsetzen des Knickwalles in den vorbereiteten Standort mit geeignetem Spezialgerät im Winter bei trockenem Boden. Wenn möglich, größere, nicht versetzbare Überhälter als Einzelbäume / Baumgruppen – eventuell durch Vorkehrungen geschützt - am Standort belassen.
- Schäden im Knickwall mit möglichst nährstoffarmem Substrat reparieren, gegebenenfalls nachpflanzen, Krautvegetation hierbei möglichst erhalten. An den „Fugen" ergibt sich die Möglichkeit, neue Überhälter als Hochstämme nachzupflanzen.
- Damit der auf den Stock gesetzte Knick wieder gut ausschlägt, ist eine Einzäunung des versetzten Knicks mit einem Wildschutzzaun erforderlich. Das gleiche gilt für Knickneuanlagen.
- Auch bei Knickneuanlagen sollte im Falle einer vorangegangenen Knickbeseitigung auf vorhandenes Boden- und Pflanzenmaterial, bei Neuanlage möglichst auf nährstoffarmen Boden zurückgegriffen werden, um die Entwicklung nitrophiler Staudensäume zu verhindern.
- Wall bei Knickneuanlagen mindestens ein halbes Jahr vor der Bepflanzung aufsetzen, damit nach Sackung des Walles eine bessere Kapillarwirkung erzielt wird.
- Für die Bepflanzung der Knickwälle geeignete Gehölzarten ergeben sich aus Anlage C. Auf eine allzu vielfältige Gehölzmischung ist dabei möglichst zu verzichten. Anhalt für die Zusammenstellung der Gehölzarten geben dabei die Knicks der Umgebung. Spätblühende Traubenkirsche, Kartoffelrose, Knöterich- und Brombeerarten sind nicht zu verwenden. Unabhängig von der ab 1. März 2020 geltenden Verpflichtung aus § 40 Absatz 4 Nummer 4 BNatSchG sollte beim Einsatz von Baumschulware bereits jetzt auf die Verwendung gebietsheimischer Gehölze geachtet werden.
- Damit Gehölze besser anwachsen, sollten die Pflanzflächen durch geeignete Maßnahmen vor Austrocknung geschützt werden. Ein Abdecken mit dunghaltigem Stroh oder anderen nährstoffhaltigen Materialien ist zu unterlassen.
- Neue Standorte für Knickverlegungen sollten so gewählt werden, dass sie auch landschaftspflegerischen Anforderungen (Landschaftsbild – Freihaltung von Ausblicken in die Landschaft) Rechnung tragen.

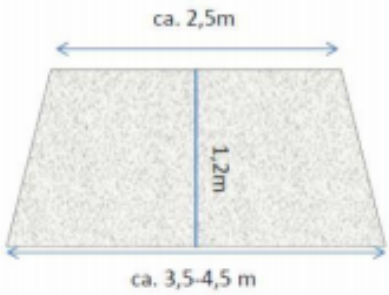

Abb. 3:
Angenommene Maße eines neu angelegten Knickwalles für eine 2-3-reihige Bepflanzung

Abb. 2: Auszug aus den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländl. Räume des Landes SH vom 20.01.2017, Anlage B

C. Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks

Auf den Schleswig-Holsteinischen Knicks kommen unter anderem folgende Gehölzarten vor:

Schlehen-Hasel-Knicks
Die Schlehen-Hasel-Knicks (auch Eichen-Hainbuchen-Knicks genannt) besiedeln die Moränenböden in Schleswig-Holstein (Östliches Hügelland, Hohe Geest). Die Strauchschicht ist geprägt durch die am häufigsten vertretenen Sträucher:

Hasel	(Corylus avellana)
Schlehdorn	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Brombeere	(Rubus, etwa 20 häufigere Arten)

Dazu kommen in bunter Folge einheimische Gehölze / Sträucher:

Hundsrose	(Rosa canina)
Filzrose	(Rosa tomentosa)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Weißdorn	(Crataegus div. spec.)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Weiden	(Salix div. spec.)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Sal-Weide	(Salix caprea)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Faulbaum	(Frangula alnus)
Stieleiche	(Quercus robur)
Zitterpappel	(Populus tremula)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Kreuzdorn	(Rhamnus cathartica)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Deutsches Geißblatt	(L. periclymenum)

Eichen-Birken-Knicks
Vorwiegend im Büchener Sandergebiet sowie im südlichen Ostholstein, vereinzelt übergreifend auf die nördliche Altmoräne. Charakteristische Bestockung bilden:

Hängebirke	(Betula pendula)
Stieleiche	(Quercus robur)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Zitterpappel	(Populus tremula)
Traubenkirsche	(Prunus padus)

Hinzu treten verschiedene Bäume und Sträucher wie:

Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Wildapfel	(Malus communis)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Weißdorn	(Crataegus div. spec.)
Brombeere	(Rubus div. spec.)
Deutsches Geißblatt	(L. periclymenum)
Faulbaum	(Frangula alnus)
Traubenkirsche	(Prunus padus)

und viele andere mehr.

Knicks feuchter Standorte
Unabhängig von einer regionalen Gliederung kommen an feuchten Standorten neben der Esche (Fraxinus excelsior)

unter anderem verschiedene Weichhölzer zur Vorherrschaft wie:

Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Grauweide	(Salix cinerea)
Weiden	(Salix div. spec.)
Birken	(Betula pubescens u.a.)
Ohrweide	(Salix aurita)
Faulbaum	(Frangula alnus)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Deutsches Geißblatt	(L. periclymenum)

Im Westen selten auch:
Gagel (Myrica gale)

Dazu können sporadisch Sträucher aus den Bunten Knicks trockener Standorte auftreten.

Abb. 3: Auszug aus den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländl. Räume des Landes SH vom 20.01.2017, Anlage C

Die Festsetzungen zur Außenbeleuchtung auf den Grundstücken minimieren das Abstrahlen in die Umgebung und verringern damit die Beeinträchtigung von Fledermäusen, nachtaktiven Säugetieren und Insekten. Die Beeinträchtigung für die Nachbargrundstücke durch nächtliche Beleuchtung wird ebenfalls reduziert.

4.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes wird entlang der östlichen und der südlichen Plangebietsgrenze die Pflanzung einer 3 m breiten zweireihigen Gehölzpflanzung in definierter Qualität festgesetzt, die dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist.

Um mit der Pflanzung möglichst auch positive Effekte für die heimische Insektenfauna zu fördern, wird für die Laubgehölze die Einschränkung „heimische Gehölzarten" vorgegeben. Hierzu gehören sämtliche Gehölzarten, die nach dem Knickerlass zu den knicktypischen Gehölzen gehören (siehe Pkt. 4.4).

4.6 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 einwirken. Alle gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an dem Bestand der Ortslage und aufgrund der Ortsrandlage auch an den Farben der freien Landschaft.

Zur Förderung der gefährdeten Insektenfauna wird die Gestaltung der Freiflächen ohne offene Bodenflächen und stattdessen unter Verwendung von Kies, Schotter oder Splitt (sog. „Schottergärten") nicht zugelassen.

5. Naturschutz

Die Belange des Naturschutzes umfassen die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, sonstige Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie den besonderen Artenschutz, den besonderen Biotopschutz und Schutzgebiete. Eine Bebauung führt immer zu Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter des Naturhaushaltes und zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Für die Beurteilung der ökologischen Situation wurden keine detailierten Untersuchungen durchgeführt. Es wurden die einschlägigen Datenquellen abgeprüft, insbesondere das Umweltportal SH und das Informationssystem GMSC der Kreise Stormarn/Segeberg. Dabei wurden keine Hinweise auf

spezielle Betroffenheiten der einzelnen Themenkomplexe (Allgemeiner Umweltschutz, Boden, Geologie, Landwirtschaft, Naturschutz, Artenschutz, Wasser) ermittelt, so dass auf weiterführende Untersuchungen verzichtet werden kann. Zum Abgleich vor Ort wurden 2 Ortsbesichtigungen durchgeführt.

5.1 Vermeidung, Minimierung, Eingriffe

Bei der Standortwahl wurde darauf geachtet, keine für den Naturschutz hochwertige Fläche in Anspruch zu nehmen. Bei dem Wohngebiet handelt es sich um eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche, die im Norden an die Dorfstraße und im Westen an das Grundstück Dorfstraße 16 anschließt (siehe folgend Abbildung 4).

Entlang der nördlichen Grenze der Baugrundstücke 2 und 3 verläuft im östlichen Abschnitt auf ca. 55 m ein schwach ausgepägter Knick, der sich nach der aktuellen Vermessung nahezu vollständig außerhalb der Baugrundstücke befindet. Bis auf einen 5 m breiten Durchbruch für die Herstellung einer Zufahrt zum Baugrundstück 3 kann der Knick geschützt und erhalten werden kann.

Innerörtlich gibt es keine verfügbaren Flächen mit geringerem Konfliktpotential. Aufgrund der allgemeinen Knappheit an Bauflächen und Wohnraum ist eine Inanspruchnahme und damit ein Verlust bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht zu vermeiden.

Durch geeignete Festsetzungen wird die Minimierung der Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gewährleistet. Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Grundfläche, der Zahl der Wohneinheiten sowie der Gebäudehöhen und der Gestaltung der Gebäude wurden so getroffen, dass sie eine nachfragegerechte, zeitgemäße Bebauung ermöglichen, dabei aber die Ausnutzbarkeit und damit die Beeinträchtigungen auf ein ortsverträgliches Maß begrenzen.

Eine Bebauung führt immer zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Faktisch wäre bei maximaler Ausnutzung der zulässigen Grundfläche einschl. deren zulässiger Überschreitung eine Neuversiegelung von bis zu rd. 1.050 m² möglich und die bauliche Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich hinein würde das Ortsbild verändern. Sämtliche Bodenfunktionen werden auf Dauer ausgesetzt.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, allgemeine Arten und Biotope sowie Landschaftsbild gelten in den Fällen der §§ 13 a und 13 b BauGB nicht als Eingriffe. Eine Kompensation ist somit nicht erforderlich, wird für das Schutzgut Landschaftsbild aber in Form einer Fläche mit Pflanzverpflichtung faktisch erbracht. Da im rechtlichen Sinn keine Eingriffe stattfinden, erübrigt sich die detaillierte Abarbeitung der (allgemei-

nen) Eingriffsregelung einschl. Bestandsaufnahme, Bewertung, Konfliktanalyse sowie die Erarbeitung differenzierter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

5.2 Gesetzlicher Biotopschutz

5.2.1 Knick

Der auf der Nordseite der Baugrundstücke 2 und 3 verlaufende Knickabschnitt gehört nach dem Naturschutzrecht zu den gesetzlich besonders geschützten Biotopen. Knicks dürfen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG weder beseitigt, noch erheblich beeinträchtigt werden.

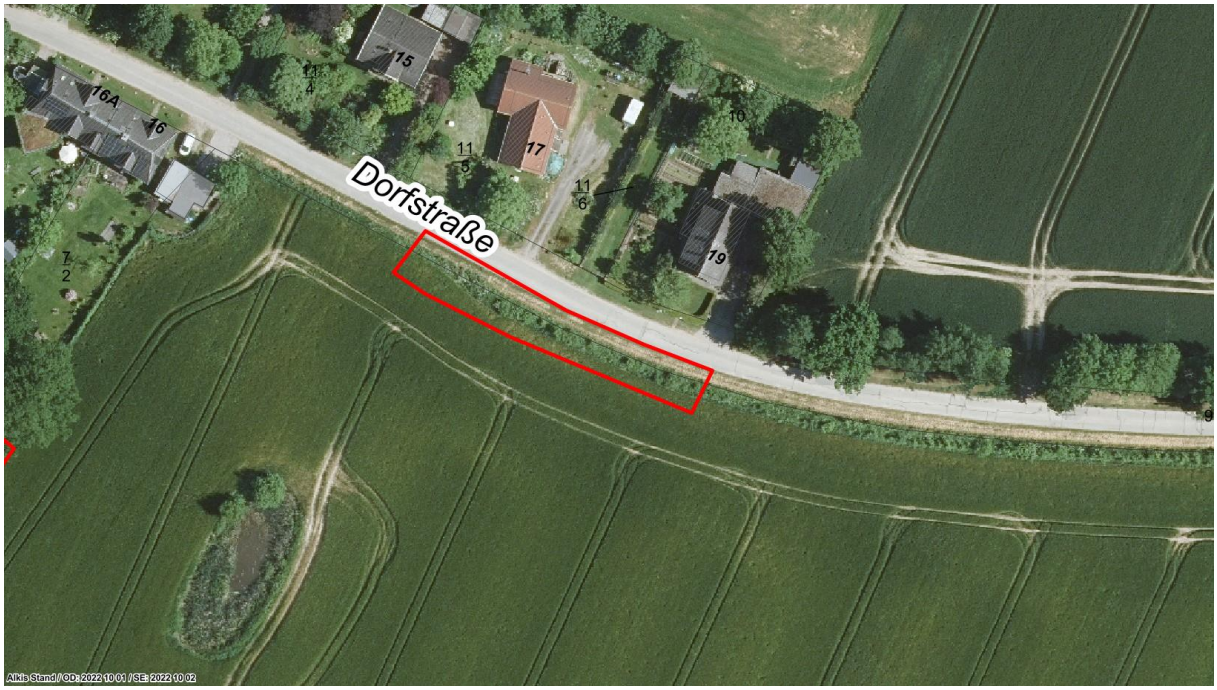

Abb. 4: Knick, ohne Maßstab

Der Knick besitzt einen mäßig ausgeprägten Wall mit geschlossener Krautschicht. Der Gehölzbewuchs mit knicktypischen Gehölzen ist einreihig durchgängig, aber wenig entwickelt. Die Gehölzarten entsprechen den typischen „Bunten Knicks", Überhälter sind nicht vorhanden.

Der Knick ist naturschutzfachlich von allgemeiner Bedeutung.

	Nordwestecke des Plangebietes (rechts der Straße), im Hintergrund Knick erkennbar, Blickrichtung von West nach Ost
	Anfang des Knicks, Blickrichtung von Nordwest nach Südost
	Mittlerer Knickabschnitt, Blickrichtung von Nord nach Süd
	Östlicher Knickabschnitt, Plangebiet endet auf Höhe des Wohngebäudes, Blickrichting von West nach Ost

Abb. 5: Knickabschnitte, ohne Maßstab

Um den Knick vor Beeinträchtigungen zu schützen, wird entspr. den Anforderungen aus dem Knickerlass ein Knickschutzstreifen von 3 m festgesetzt, der von Bebauung und Ablagerungen freizuhalten ist. Zusätzlich wird zur

Vermeidung von Beeinträchtigungen der Abstand der Baugrenze mit 5 m zum Knickwallfuß festgesetzt.

Die Zufahrt zum Grundstück 3 soll durch eine Knickrodung auf einer Länge von 5 m gesichert werden. Dabei ist das naturschutzrechtliche Vermeidungsgebot aus § 13 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Ein Eingriff ist grundsätzlich vermeidbar, wenn es eine Alternative gibt, die den Naturhaushalt und das Landschaftsbild weniger belastet. Bei enger Auslegung des Vermeidungsgebotes käme nur ein Verzicht auf die Planung oder eine Erschließung über die vorhandenen Zufahrt auf den westlich gelegenen Grundstück als Alternative in Betracht („Umfahren des Knicks").

Ein Verzicht auf die Planung liefe der Planungsabsicht der Gemeinde zuwider. Die Gemeinde möchte aufgrund des überall bestehenden Mangels an finanzierbarem Wohnraum einen Beitrag leisten, wenigstens den örtlichen Bedarf anteilig zu decken. Auf diesem Wege soll neben der Schaffung von Bauland auch verhindert werden, dass das Dorfleben „einschläft". Für den Erhalt eines aktiven Dorflebens ist es zwingend erforderlich, nicht nur die Anzahl an Einwohner:innen zu stabilisieren. Es müssen sich auch junge Menschen und junge Familien ansiedeln können. Nur so kann eine Überalterung und daraus resultierend ein Schrumpfen der Einwohnerzahl vermieden werden. Um dies wirksam zu verhindern, ist eine gemeindliche Planung unerlässlich. Da es im Gemeindegebiet keine verfügbaren Flächen gibt, die weniger Wert und Potential für den Naturschutz besitzen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 zur Zielerreichung am vorgesehenen Standort alternativlos und unvermeidbar.

Eine Erschließung von Grundstück 3 über Grundstück 2 ist wenig praktikabel und wirkt sich ungünstig aus auf die sonstigen Belange des Naturschutzes. Sie erfordert eine zusätzliche Versiegelung und damit den Verlust sämtlicher Bodenfunktionen auf ca. 100 m². Zudem verändert jede Versiegelung – wenn auch nur geringfügig – das Lokalklima. Für die Bodenlebewesen und bis auf einige wenige Pflanzenarten wären die Flächen dauerhaft verloren. All diese Beeinträchtigungen ließen sich wirkungsvoll minimieren, indem auf eine lange Zuwegung verzichtet und die Erschließung von Grundstück 3 über einen Knickdurchbruch von 5 m gesichert wird. Damit verblieben für Grundstück 2 ca. 100 m² offene Fläche mehr, die für eine naturschutzfachlich günstigere Nutzung zur Verfügung stünden.

Unter Berücksichtigung dieser Umstände und in Anbetracht der naturschutzfachlich eher geringeren Qualität des Knicks, erscheint eine Ausnahme von dem generellen Eingriffsvervot in Knicks vertretbar.

Der damit einhergehende erhebliche Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop erfordert Kompensationsmaßnahmen, welche auf der Ebene des Bebauungsplans zu bilanzieren und nachzuweisen sind. Zudem ist für den Knickeingriff rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Ausnahmeantrag gemäß § 30 BNatSchG zu stellen.

Die lt. Knickerlass erforderliche Kompensation für die Knickrodung berechnet sich wie folgt:

Anbindung Baugrundstück 3 an die Dorfstraße: **5 m Knickrodung**

Ausgleich/Ersatz im Verhältnis 1:2 ergibt einen **Kompensationsbedarf von 10 m Knickneuanlage**.

Der Ausgleich soll in enger Nähe zu den Baugrundstücken auf dem Flurstück 2, Flur 2 in der Gemarkung Bahrenhof erbracht werden. Hier wird als Ergänzung des vorhandenen Gehölzbewuchses auf einer Länge von 15 m ein Knick neu angelegt.der auf der Südostseite mit einem 3 m breiten Knickschutzstreifen geschützt wird. Da die Gemeinde nicht Eigentümerin der Fläche ist, wird die Fläche zusammen mit der Ausgleichsnaßnahme als Plangeltungsbereich 2 festgesetzt, wodurch die Maßnahme planungsrechtlich gesichert ist.

5.2.2 Kleingewässer

In einer Entfernung von ca. 20 m zum Plangebiet befindet sich befindet sich ein Kleingewässer, das in der landesweiten Biotopkartierung unter der Bezeichnung SHH-325905970-4005 geführt wird und zu den gesetzlich besonders geschützten Biotopen gehört. In das Gewässer wird nicht eingegriffen.

5.3 Allgemeiner und Besonderer Artenschutz

Die Prüfung einschlägiger Datenquellen brachte für das Plangebiet und die Umgebung von Bahrenhof keine Nachweise zu Vorkommen und/oder besonderen Lebensraumbedingungen bzw. Habitatqualitäten. Deshalb werden keine aktuellen Kartierungen der Fauna durchgeführt. Die Prüfung des Artenschutzes erfolgt mittels einer Potentialabschätzung auf der Grundlage einer Datenrecherche und zweier Ortsbesichtigungen.

Mit der Bebauung des Plangebietes gehen Flächen mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz verloren. Die für den Artenschutz wertgebende Struktur im Plangebiet ist der vorhandene Knick. Auch wenn der Knick nur schwach ausgeprägt und ohne Überhälter ist, besitzt er eine besondere Bedeutung als potentieller Tierlebensraum.

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen.

In Bezug auf den Tierartenschutz sind insbesondere folgende Wirkfaktoren von Bedeutung:

- Tötungen von Tieren
- Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Licht
- dauerhafter oder temporärer Verlust bzw. Umnutzung von Habitaten

Vögel
Die Knickgehölze sind Nahrungs- und Bruthabitat für die Gilde der gebüschbrütenden Vogelarten. Dies hat sich bei den Ortsbesichtigungen im Frühjahr bestätigt. Es konnten rufende und balzende Tiere (Blaumeisen, Grasmücken, Amseln) sowie Individuen mit Nistmaterial im Schnabel ausgemacht werden.

Bei den Vogelarten handelt es sich um weitverbreitete, angepasste, störungsunempfindliche Arten, die auf Habitatverluste und Störungen mit einem kurzzeitigen Ausweichen auf die benachbarten Knicks und Gehölze reagieren werden. Diese Arten sind ungefährdet, so dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen durch die bau- und betriebsbedingten Störungen des Vorhabens nicht verschlechtern wird.

Nach Beendigung der Bauphase und der Anlage der Gärten, werden diese von den Arten schnell angenommen und besiedelt, so dass keine dauerhafte erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten ist.

Um Tötungen von Individuen oder Zerstörungen von Gelegen zu verhindern, muss der erschließungsbedingte Knickdurchbruch außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) der Vögel erfolgen. Allgemein gilt ohnehin die gesetzliche Verbotsfrist § 39 (5) BNatSchG, wonach Gehölzbeseitigungen nur in einem Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. zulässig sind.

Der Verlust einzelner Brutplätze durch die Rodung von 5 m Knick hat keine Auswirkungen auf die Lokalpopulation, da die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Ein Ausweichen der Arten auf diese Strukturen ist möglich, so dass sich der lokale Bestand durch den Fortfall von 5 m Knick nicht verkleinern wird.

Bodenbrüter werden aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Maschineneinsatz, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auch in der Brut- und Setzzeit ausgeschlossen.

Fledermäuse
Das Plangebiet besitzt aufgrund fehlender Überhälter im Knick keine Qualitäten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 BNatSchG. Tötungen sind somit ausgeschlossen.

Die linearen Knickstrukturen im Plangebiet und in der Umgebung sind als Flugstraßen für siedlungsbewohnende Fledermausarten potentiell geeignet. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein Verlust von 5 m Knick hierauf keine Auswirkungen haben wird. Der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert sich nicht.

Haselmäuse
Aufgrund des Anteils an Haselsträuchern im Knick besitzt dieser Potential als Habitat für Haselmäuse. Bei den Ortsbesichtigungen wurde gezielt nach

Nestern und Fraßspuren gesucht. Dabei wurden weder Kobel noch Haselnussschalen mit den typischen senkrecht zum Loch verlaufenden Zahnabdrücken gefunden. Dies erlaubt jedoch keinen sicheren Rückschluss auf das Fehlen von Haselmäusen. Nussschalen sind im Frühjahr oftmals nicht mehr aufzufinden und die Kobel sind häufig durch Frühjahrswinde verweht. Auch wenn ein Vorkommen von Haselmäusen nicht nachgewiesen werden konnte und es auch keine bekannten Nachweise für dieses Gebiet in den Kartierungen der Stiftung Naturschutz und in der Landesdatenbank gibt, so kann es nie sicher ausgeschlossen werden.

Um die Tötung von Individuen bei der Durchführung des Knickdurchbruchs zu vermeiden, müssen Schutzmaßnahmen über eine Bauzeitenregelung getroffen werden. Die Gehölze sollten im Winter zurückgeschnitten werden, so dass sie im Frühjahr für die aus dem Winterschlaf erwachenden Haselmäuse unattraktiv sind. Die Tiere wandern dann in die benachbarten Knickabschnitte ab.

Die anschließende Rodung der Stubben und das Entfernen des Knickwalls darf erst nach Beendigung des Winterschlafs der Tiere ab Ende April ausgeführt werden.

Haselmäuse sind störungstolerant gegenüber Lärm und menschlicher Nähe. Es kann davon ausgegangen werden, dass es durch das Entstehen von 3 Wohngrundstücken und die damit einhergehenden akkustischen und optischen Störungen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Population kommen wird.

Der Knickverlust führt zu einem geringen Verlust eines möglichen Haselmaushabitats. Da der Knickverlust durch die nahegelegene Neuanlage eines Knicks kompensiert wird, kann davon ausgegangen werden, dass er in Relation zum Gesamtrevier der Haselmäuse nicht erheblich ist.

Amphibien
Das im Südwesten befindliche Kleingewässer besitzt nur ein geringes Potential als Amphibienhabitat. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Beeinträchtigung des Gewässers und seiner Umgebung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit intensiver Bodenbearbeitung und dem Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel, insbesondere auch während der Wanderungszeiten und der Sommermonate, ein Amphibienbesatz unwahrscheinlich ist.

Reptilien
sind aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensraumstrukturen auf den Flächen und deren näherer Umgebung nicht zu erwarten.

Im **Ergebnis** der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass durch das Vorhaben unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-

und Minimierungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

6 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die direkte Anbindung an die Dorfstraße.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Trinkwasser

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Wakendorf I. Das Plangebiet kann über die Wasserversorgungsleitung DN 250 in der Dorfstraße mit ausreichend Trinkwasser versorgt werden.

7.2 Löschwasser

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Plangebiet zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden. Danach ist zur Sicherung des Grundschutzes ein Löschwasservolumenstrom von 48 m³/h für 2 h nachzuweisen.

Zur Ermittlung der gesicherten Löschwassermengen wurde eine Prüfung in Auftrag gegeben (Ingenieurgesellschaft mbH, Jürgens und Bein, 01.09.2022). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass über das vorhandene System eine Entnahme von 104,4 m³/h für 2 h möglich ist.

Die im Umkreis vorhandenen Löschwassereinrichtungen reichen aufgrund der Entfernung von über 75 m zum Plangebiet nicht aus. Aus diesem Grund wird bei Umsetzung der Planung ein zusätzlicher Hydrant im Bereich des Plangebietes gesetzt.

7.3 Schmutzwasser

Die Gemeinde Bahrenhof verfügt über keine zentrale Schmutzwasserentsorgung. Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt über Einzelkläranlagen.

7.4 Niederschlagswasser

Die Gemeinde Bahrenhof verfügt über keine zentrale Entsorgung für Niederschlagswasser. Sämtliche Grundstücke in der direkten und weiteren Umgebung des Plangebietes versickern das Niederschlagswasser. Es wird daher davon ausgegangen, dass dass Niederschlagswasser auch im Plangebiet

versickert werden kann, da keine wesentlich anderen Bodenverhältnisse zu erwarten sind. Aus diesem Grund wird auf eine Baugrunduntersuchung verzichtet und die Versickerung als verpflichtend festgesetzt.

7.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Wege-Zweckverband. Die Müllbehälter sind am Abfuhrtag an der Dorfstraße bereitzustellen.

7.6 Telekommunikation

Telekommunikationseinrichtungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Sollten im Zuge der Erschließung entsprechende Installationen vorgesehen werden, so sind diese möglichst frühzeitig beim Versorger schriftlich anzuzeigen und mit ihm abzustimmen.

Gemeinde Bahrenhof
Der Bürgermeister

Bahrenhof, den

_____
(Bürgermeister)