

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPANS NR. 3

DER GEMEINDE BERGENHUSEN

für das 'Baugebiet Vogelstangenweg'

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
E-MAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
BEGRÜNDUNG	1
1 AUSGANGSSITUATION	1
1.1 Geltungsbereich.....	1
1.2 Bestand.....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens	2
1.4 Rechtliche Bindungen	2
1.4.1 Landesentwicklungsplan 2021	2
1.4.2 Regionalplan	2
1.4.3 Flächennutzungsplan.....	3
1.4.4 Bestehende Bebauungspläne	3
1.4.5 Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	3
1.4.6 Landschaftsrahmenplan.....	3
1.4.7 Landschaftsplanung.....	4
1.4.8 Schutzverordnungen.....	4
2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....	7
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	7
3.2 Maß der baulichen Nutzung	7
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	8
3.4 Baugestalterische Festsetzungen	8
3.5 Verkehrliche Erschließung	9
3.6 Grünflächen	10
3.6.1 Öffentliche Grünflächen	10
3.6.2 Private Grünflächen	10
3.7 Ver- und Entsorgung	10
3.8 Belange des Umweltschutzes	12
3.8.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	13
3.8.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	13
3.8.3 Schutzgut Fläche	18
3.8.4 Schutzgut Boden.....	18
3.8.5 Schutzgut Wasser.....	19
3.8.6 Schutzgut Klima und Luft	20
3.8.7 Schutzgut Landschaft/Ortsbild	20
3.8.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	20
3.9 Hinweise	21

4 FLÄCHENVERTEILUNG 23**5 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 23**

Anlagen:

- 3. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergenhusen
- Innenentwicklungsprojekte der Gemeinde Bergenhusen, Planungsbüro Springer aus Busdorf, Mai 2024
- Siedlungsentwicklung der Gemeinde Bergenhusen, Planungsbüro Springer aus Busdorf, Mai 2024
- Bestandsplan Biotope, M. 1:1.000, vom Planungsbüro Springer, Stand: März 2024
- Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1, Haase und Reimer Ingenieure, März 2025

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Bergenhusen, Kreis Schleswig-Flensburg

„Baugebiet Vogelstangenweg“ – westlich der Straße „Redder“, östlich des Ursprungsb-Planes Nr. 3 „Baugebiet Vogelstangenweg“

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Geltungsbereich

Der ca. 5.400 m² große Planbereich liegt im Norden der Ortslage Bergenhusen, westlich der Straße Redder. Er umfasst Teile der Flurstücke 101 und 28/1 der Flur 7 der Gemarkung und Gemeinde Bergenhusen und wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch den Vogelstangenweg,
- im Osten durch die Straße Redder,
- im Westen durch die angrenzende Bebauung entlang des Vogelstangenweges und
- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen sowie die Bebauung an der Straße Redder.

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Das Plangebiet ist im Norden entlang des Vogelstangenweges von Knicks eingefasst und wird derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) genutzt. Der nördliche Knick ist vereinzelt mit großen Überhältern bestanden. Eine kleine Wasserfläche befindet sich im Zentrum der Fläche. Westlich und östlich angrenzend befinden sich überwiegend Wohngebäude.

Das Gelände ist geringfügig in Richtung Norden abfallend und liegt bei ca. 9 m üNHN.

Der im Norden des Plangebietes liegende Vogelstangenweg dient zur Erschließung des Plangebietes.



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 Bergenhusen hat am 12.03.2024 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Nachverdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Es erfolgt im näheren Umfeld keine zu berücksichtigende weitere Bauleitplanung.
- 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.
- 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 diese Änderung des Bebauungsplanes vor.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan 2021

Die Gemeinde Bergenhusen liegt gemäß **Landesentwicklungsplan (2021)** im ländlichen Raum, in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie im Vorbehaltstraum für Natur und Landschaft.

In dem **Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes zum Thema „Windenergie an Land“** (2024) sind für die Ortslage der Gemeinde keine Darstellungen enthalten.

1.4.2 Regionalplan

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (2002) weist das Plangebiet als ländlichen Raum und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aus. Zudem ist die Ortslage Bergenhusen als Schwerpunktgebiet für den Tourismus gekennzeichnet.

In dem **Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes** für den Planungsraum I (2023) ist Bergenhusen als Kernbereich für Tourismus und Erholung dargestellt. Ein Vorbehaltstraum für den Naturschutz befindet sich westlich des Plangebietes.

Laut den Darstellungen des rechtskräftig aufgehobenen **Regionalplanes Windenergie an Land** für den Planungsraum I (2020) befindet sich das nächste Vorranggebiet für Windenergie in ca. 6 km Entfernung im Nordosten des Plangebietes.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Bergenhusen stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. In der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die geplanten Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Bergenhusens durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (vgl. Kap. 5). Entsprechend der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 bleibt gewahrt.

1.4.4 Bestehende Bebauungspläne

Das Gebiet verfügt derzeit nicht über einen Bebauungsplan. Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3 aus dem Jahr 2021, der das Plangebiet künftig überplant, ist das Allgemeine Wohngebiet südlich des Vogelstangenweges. Der Bebauungsplan Nr. 3 setzt in seinem Geltungsbereich eine GRZ von 0,25 und eine offene, maximal zweigeschossige Bebauung mit Einzelhäusern fest. Des Weiteren werden zu erhaltende Bäume sowie Grünflächen und Knicks festgesetzt.

Der Bebauungsplan soll nun bis zur Straße Redder im Osten erweitert werden.

1.4.5 Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Die Gemeinde Bergenhusen verfügt über eine „Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ aus dem Jahr 1997. Für Bereiche innerhalb des Satzungsgebiets richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Der Geltungsbereich verläuft entlang der damals vorhandenen Gebäude. Der Ortskern wird durch Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen geprägt.

Das Plangebiet befindet sich zum Teil innerhalb dieses Satzungsgebietes. Nach der geplanten Grundstücksauflösung fällt das östliche Grundstück Nr. 4 sowie ca. die Hälfte des Grundstückes Nr. 3 in den Geltungsbereich. In diesem Bereich ist schon heute eine Bebauung nach § 34 BauGB möglich. Die Innenbereichssatzung wurde durch drei Änderungen in den Jahren 2013, 2015 und 2017 geändert. Diese Änderungen betreffen das Plangebiet nicht.

1.4.6 Landschaftsrahmenplan

Die Karte 1 des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum I (2020) enthält für die Umgebung des Siedlungsbereiches der Gemeinde Bergenhusen vielfältige Darstellungen. Neben FFH-Gebieten und Europäischen Vogelschutzgebieten sind Wiesen-Vogelbrutgebiete, bedeutsame Nahrungsgebiete und Flugkorridore für Gänse und Singschwan sowie des Zwergschwans außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten und Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems - Schwerpunktbereiche vorhanden.

Die Karte 2 enthält für den Siedlungsbereich der Gemeinde Bergenhusen die Darstellungen als Gebiet mit besonderer Erholungseignung und teilweise als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

In Karte 3 sind südlich und östlich des Siedlungsbereiches Gebiete mit klimaintensiven Böden dargestellt. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Wald mit einer Größe von über 5 ha.

1.4.7 Landschaftsplanung

Im **Landschaftsplan** - Bestand (1999) der Gemeinde Bergenhusen ist das Plangebiet im Westen als Grünlandfläche, im östlichen Bereich als Mischbaufläche/Dorfgebiet dargestellt. Der Planbereich ist teilweise durch Knicks eingefasst. Im westlichen Bereich befindet sich ein Kleingewässer. Der Landschaftsplan – Entwicklung (1999) weist das Plangebiet im Osten ebenfalls als Mischbaufläche/Dorfgebiet aus und sieht keine weitere Entwicklung des Plangebietes vor.

Durch die Entwicklung der Fläche im Westen des Plangebietes, welche im Landschaftsplan-Entwicklung bereits als Entwicklungsfläche dargestellt ist, bietet sich die Schließung der Bau-lücke entlang des Vogelstangenweges an. Da auf dieser Fläche bereits ein Allgemeines Wohngebiet entstanden ist und um die entstandene Wohnruhe nicht zu stören, ist im Plangebiet ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet anstatt eines Mischgebietes vorgesehen. Das Biotopt wird dabei berücksichtigt und in ausreichendem Maße weiterhin geschützt.

1.4.8 Schutzverordnungen

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

- Ausweisungen nach §§ 23-29 BNatSchG liegen nicht vor.
- Das Kleingewässer innerhalb des Plangebietes ist ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop.
- Die Knicks sind gem. § 21 LNatSchG geschützte Biotope.
- Ca. 370 m nordwestlich befindet sich das FFH-Gebiet 1621-301 'Wälder bei Bergenhusen'.
- Ca. 900 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet 1622-493 'Eider-Treene-Sorge-Niederung'.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 aufgestellt. Sie trifft innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 5.400 m² eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Bergenhusen entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Der im Norden der Ortslage Bergenhusen gelegene Planbereich soll städtebaulich entwickelt und geordnet werden, um eine ortstypische aufgelockerte Bebauung zu ermöglichen, die sich

in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Durch die Bereitstellung von 4 neuen Baugrundstücken soll der Wohnbedarf in der Gemeinde bedient werden.

Die Gemeinde Bergenhusen hat sich intensiv mit den Potenzialen für eine Innenentwicklung auseinandergesetzt. Der Gemeinde steht gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 ein wohnbauliches Entwicklungspotenzial von 36 Wohneinheiten in den Jahren 2021 bis 2036 zur Verfügung.

Wohnungsbestand am 31.12.2020	360 WE
nach LEP 2021 bis 2036 zulässig (10 %)	36 WE
bis 2024 bereit errichtet	12 WE
in Bau (Fertigstellung 2024)	1 WE
abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich	<u>10 WE</u>
verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2036	<u>13 WE</u>

Die Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale aus dem Mai 2024 zeigt, dass im Innenbereich der Gemeinde Bergenhusen eine Vielzahl von Baulücken und sonstige Flächen mit bestehenden Baurechten vorhanden sind. Insgesamt wurden 16 Bereiche mit Baurecht für ca. 24 Grundstücke ermittelt. Von den Baulücken stehen jedoch eine Vielzahl für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung. Zudem gibt es nördlich der Straße 'Lütensee' eine relativ große Fläche, die bereits seit 1998 im Geltungsbereich einer Innenbereichssatzung liegt. Aufgrund der schwierigen topographischen Verhältnisse konnte dieser Bereich bis heute baulich nicht entwickelt werden. Die Gemeinde sieht keinen Grund, dass sich daran in naher Zukunft etwas ändern sollte. In der Betrachtung der Einzelflächen kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass über die Baulücken im Innenbereich etwa 40 % der noch bis zum Jahr 2036 verbleibenden Wohneinheiten entwickelt werden können.

Über eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde nördlich des Vogelstangenweges ein Mischgebiet ausgewiesen. Von den 26 ursprünglich geplanten Grundstücken sind 25 Flurstücke gebildet worden. Von diesen sind aktuell 17 mit Wohngebäuden bebaut. Auf einem Grundstück ist eine kleine, gewerblich genutzte Halle vorhanden. Da in einem Mischgebiet ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, vorhanden sein muss, können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 aus Sicht der Gemeinde Bergenhusen derzeit keine weiteren Baugenehmigungen für Wohngebäude erteilt werden.

Über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde 2021 südlich des Vogelstangenweges ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Hier entstanden 7 Baugrundstücke, auf denen jeweils ein Wohngebäude errichtet worden ist.

Ergänzend zum westlichen Baugebiet Vogelstangenweg und um die städtebauliche Lücke zu schließen, sollen 4 Wohngrundstücke entstehen. Diese sollen jeweils mindestens 40 m tief sein, um eine flexible Gestaltung zu ermöglichen. Da sich innerhalb des Plangebietes ein Biotop in Form eines Kleingewässers befindet, soll auch eine naturnahe Grünfläche zum Schutz des Biotopes entstehen. Diese befindet sich zwischen dem 1. und 2. geplanten Grundstück und wird bei der Planung durch genügend Abstand zur Bebauung sowie eine zu pflanzende Hecke berücksichtigt.

Um eine städtebaulich sinnvolle Gestaltung innerhalb des Plangebietes unter Beachtung des vorgenannten Entwicklungsspielraumes im Plangebiet zu gewährleisten, hat sich die Gemeinde Bergenhusen zur Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes entschlossen. Die Lage am Ortsrand Bergenhusers bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen in die bestehende Bebauung zu integrieren und so eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Siedlungsgebietes zu schaffen. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 schließt die entstandene Lücke zwischen der Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 3 und der im Osten liegenden Bebauung entlang der Straße Redder. Die Erweiterung des Bebauungsplanes sowie die künftigen Festsetzungen orientieren sich überwiegend am Ursprungsbebauungsplan Nr. 3. Der östliche Bereich des Plangebietes ist als Baulücke (Nr. 8) in der Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2024 dargestellt.

Im Plangeltungsbereich ist die Ausweisung von 4 Baugrundstücken für die Bebauung mit orts-typischen Einzelhäusern vorgesehen, um die vorhandene Nachfrage durch Einwohner und Bauwillige aus der unmittelbaren Umgebung zu decken.

Als Planungsalternativen wurden im Rahmen der Siedlungsentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2020, aktualisiert im Mai 2024 auch Standorte im Nordosten und Südwesten der Ortslage geprüft. Hierbei handelt es sich um Flächen, die bereits im Landschaftsplan als mögliche Bauflächen dargestellt sind. Diese Flächen sind jedoch so groß, dass sie über den aktuellen Wohnbau landbedarf der Gemeinde Bergenhusen hinausgehen. Zudem sind in diesen Bereichen umfangreiche Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Auch weisen diese Flächen gegenüber dem Gebiet am Vogelstangenweg keine bessere städtebauliche Eignung auf.

Weitere alternative Bauflächen stehen in der Gemeinde Bergenhusen derzeit nicht zur Verfügung.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde außerdem den in Ziffer 3.9 des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunfts-fähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrandungen ausgewiesen werden sollen.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugesagten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Nutzung sowie der westlich 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 Planungsgebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Diese orientieren sich an den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,25 sowie max. zwei Vollgeschossen innerhalb des Grundstücks Nr. 1 und einem Vollgeschoss auf den Grundstücken 2-4 orientiert sich in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung. Das bauliche Nutzungsmaß liegt mit einer GRZ von 0,25 unterhalb der Orientierungswerte nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer ortstypischen, aufgelockerten Bebauung bei und bietet dennoch einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken. Die Festsetzung von zwei Vollgeschossen innerhalb des Grundstückes Nr. 1 erfolgt vor dem Hintergrund, dass auch moderne Bauformen zulässig sein sollen. Die Begrenzung auf ein Vollgeschoss innerhalb der Grundstücke 2-4 dient zum Schutz des Ortsbildes.

Die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m dient dem Schutz des Landschaftsbildes und entspricht der ortstypischen und angrenzenden Bebauung. Zur Vermeidung von optisch dreigeschossig wirkenden Gebäuden wird die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) auf max. 6,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt, hierdurch sollen auch mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert werden und eine Einheitlichkeit mit der angrenzenden Wohnbebauung hergestellt werden. Zudem wird die Höhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen begrenzt, um den Charakter dieser Anlagen als untergeordnete Bauteile auf den Grundstücken zu verdeutlichen.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes des Vogelstangenweges liegen.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden Einzelhäuser bzw. östlich des Biotops Einzel- und Doppelhäuser 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 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Wenn die Gebäude an einer Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, ist je Gebäude nur eine Wohnung zulässig. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, Einfamilienhäuser zu schaffen. Die Schaffung einer zweiten Wohnung kann im Interesse des Eigentümers liegen, um ein Familienmitglied (Eltern wohnen bei den Kindern) oder eine andere nahestehende Person im Haus unterbringen zu können. Dies ist insbesondere im ländlichen Raum aufgrund des demografischen Wandels ein wichtiges Thema. Dadurch soll auch 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 überbaubaren Grundstücksflächen werden in den Bauflächen durch die Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Das westliche Grundstück verfügt über ein grundstücksbezogenes Baufenster, da die östlichen Grundstücke durch ein Biotop und eine naturnahe Grünfläche abgetrennt sind. Bei den östlichen Grundstücken ist sie nicht als grundstücksbezogenes Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet. Durch das über mehrere Grundstücke durchgängige Baufenster wird eine Flexibilität hinsichtlich der Aufteilung auf den Grundstücken offen gehalten. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen und Knicks ein.

Die Baugrenzen halten zudem die Abstände zu den Kronentraubereichen der vorhandenen Bäume ein und werden entsprechend festgesetzt.

Zum Schutz der vorhandenen Knicks ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m vom Knickfuß nicht zulässig.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Vorschriften sollen einen ausreichenden Spielraum für die Bebauung schaffen, die mit dem Orts- und Landschaftsbild vereinbar ist und greifen die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes auf.

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird die zulässige Dachneigung der Hauptdächer der Hauptgebäude mit mindestens 22° und maximal 48° festgesetzt, sodass ortsuntypische Flachdächer ausgenommen sind. Gründächer sind zur Förderung der Verdunstung auch mit einer anderen Dachneigung zulässig. Mit dieser Festsetzung wird gleichzeitig impliziert, dass untergeordnete Nebendachflächen oder Nebengebäude auch mit anderen Dachneigungen zulässig sein sollen. Auch Dächer von Nebenanlagen sind

mit anderen Dachneigungen zulässig, da sie nur von untergeordneter Bedeutung sind. Bestimmte Dachformen, wie z.B. Walm- oder Pultdächer, sind nicht vorgegeben, um den Bauwilligen einen umfassenden Gestaltungsspielraum einzuräumen. Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Als Dacheindeckung sind nur Pfannen- oder Schindeleindeckungen in Rot-, Braun-, Anthrazit- oder Schwarztönen sowie die Eindeckung mit Reet oder Gründächer zulässig. Die Dächer der Gebäude sind von weitem sichtbar und prägen damit das Erscheinungsbild der Siedlung. Damit das Ortsbild und dessen Wahrnehmung aus der Ferne nicht gestört werden, werden Farben gewählt, die sich in die bestehende Siedlungs- und Landschaftsstruktur einfügen. Die Zulässigkeit von Gründächern dient zudem dem Klimaschutz und der Regulierung des Wasserhaushaltes.

Für die Gestaltung der Außenwandmaterialien wird mit Sichtmauerwerk, Putz, Holz, Faserzement und Glas ein breites Materialspektrum vorgegeben, um den Bauwilligen einen umfassenden Gestaltungsspielraum einzuräumen.

Die Gestaltungsvorgaben für Garagen, Carports, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind. Ausnahme sind Garagen aus Sichtmauerwerk, angebaut oder freistehend, diese erhalten die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.

Die Satzung enthält mit den örtlichen Bauvorschriften Regelungen gemäß § 86 Landesbauordnung (LBO) zur Gestaltung baulicher Anlagen. Damit im Falle von Zu widerhandlungen auf die Bußgeldvorschriften des § 84 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 LBO erforderlich. Damit eine wirksame Ahndung von Verstößen möglich ist, wird ein entsprechender Hinweis mit in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch den Vogelstangenweg im Norden vorhanden und gesichert.

Zur Erschließung der einzelnen Grundstücke sind Knickdurchbrüche vorgesehen. Der im Rahmen dieser Planung entwidmete Knick wird damit seinen gesetzlichen Schutzstatus verlieren und wird durch je eine Grundstückszufahrt in einer Breite von maximal 5,0 m unterbrochen.

Zur Erschließung der einzelnen Grundstücke 1-4 ist je Grundstück ein 5 m breiter Knickdurchbruch zulässig. Weitere Zufahrten oder Knickdurchbrüche neben diesen Zufahrten sind unzulässig.

Der Knick entlang des Vogelstangenweges sowie der Straße Redder wird im Rahmen dieser Planung entwidmet und verliert damit seinen gesetzlichen Schutzstatus, muss jedoch als Grünstruktur erhalten werden.

Weiterhin wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzung aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken je Wohnung mind. zwei Stellplätze herzustellen sind. Dies dient der Deckung des in einer ländlichen Gemeinde zu erwartenden Bedarfes an Stellplätzen für die Anwohner und der Verkehrssicherheit innerhalb des öffentlichen Straßenraumes.

3.6 Grünflächen

3.6.1 Öffentliche Grünflächen

Um das Biotop herum wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturnah festgesetzt. Diese ist extensiv zu pflegen und zu erhalten. Eine mehrmalige Mahd nach dem 01. Juli eines Jahres ist zulässig, um eine Verwaldung zu verhindern. Diese Grünfläche dient zum Schutz und der Erhaltung des Biotopes.

3.6.2 Private Grünflächen

Das Allgemeine Wohngebiet wird nach Süden sowie zur naturnahen Grünfläche hin durch eine private Grünfläche mit einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Festsetzung zur Errichtung einer Hecke dient zur besseren Eingrünung der Bebauung sowie zum Schutz des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Auch die nahe Grünfläche mit dem Biotop soll durch eine Hecke von der Bebauung abgetrennt und geschützt werden. Die Hecke ist als zweireihige Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu sichern.

Im Norden und Osten des Allgemeinen Wohngebietes wird die Fläche des entwidmeten Knickes ebenfalls als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün sowie als Fläche mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der entwidmete Knick ist zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Lücken sind durch gleichartige Anpflanzungen zu schließen.

Südlich des Allgemeinen Wohngebietes wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten festgesetzt. Diese dient zur Erhaltung einer Durchgrünung der Wohnbebauung und ermöglicht außerdem der Versickerung.

3.7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist in Bergenhusen vorhanden und wird entsprechend des Bedarfes ausgebaut.

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz GmbH mit **Gas** und **Strom** versorgt.

Die Versorgung mit **Trinkwasser** wird über das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Mitteleider sichergestellt.

Die Entsorgung des **Schmutzwassers** erfolgt über die gemeindliche Kläranlage, die vom Wasserverband Norderdithmarschen betrieben wird.

Das **Niederschlagswasser** soll versickert werden. Auf den Grundstücken sollen daher geeignete Versickerungseinrichtungen hergestellt werden. Hierbei sind die Anforderungen gem. dem Merkblatt A-RW 1 und die Richtlinien gem. ATV-A 138 zu berücksichtigen. Aufgrund des teilweise hohen Stauwasserstandes kommen voraussichtlich nur eine Muldenversickerung bzw. eine Versickerung über Mulden-Rigolen-Elementen in Betracht.

Mit diesem Vorgehen wären die Anforderungen an eine möglichst große Versickerungsmenge auf den Grundstücken trotz des anstehenden bindigen Bodens weitgehend erfüllt.

„Die Baugrunduntersuchungen (s. Anlage 7) auf den angrenzenden Flächen zeigen, dass eine Versickerung unter anderem an Bohrpunkt BS1 möglich ist. Insgesamt sind sandige bis schwach kiesige Schichten bis in eine Tiefe von ca. 3,60 m unter Geländeoberkante (GOK) vorhanden, darunter folgen Geschiebemergel und schluffige Böden. Der kf-Wert am nächstgelegenen Bohrpunkt beträgt $7 \cdot 10^{-5}$ m/s. Aufgrund des hohen Grundwasserstands – der bereits ab 1,30 m unter GOK auftritt – sind unterirdische Versickerungseinrichtungen nicht umsetzbar. Daher erfolgt die Regenwasserbewirtschaftung wie folgt: Dachflächen: Außenanlagen: Ableitung über Mulden- oder Beckenversickerungen. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb der Freiflächen. Eine detaillierte Bemessung der Versickerungseinrichtungen erfolgt unter Berücksichtigung der örtlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse sowie der geltenden technischen Regelwerke im weiteren Planungsverlauf.“ (Berechnung Wasserhaushalt gem. A-RW1).

Die Erschließungsstraße (Vogelstangenweg) ist bereits vorhanden und soll nicht ausgebaut werden. Die Straße weist ein Gefälle nach Norden auf. Auf dieser Seite befinden sich auch die Straßenabläufe. Insofern können an der Straßenentwässerung in diesem Fall keine Änderungen vorgenommen und das Straßenwasser nicht über straßenbegleitende Mulden versickert werden.

Zur Förderung der Verdunstung im Plangebiet hat die Gemeinde eine ca. 610 m² große private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Zudem wird die Fläche um das Biotop herum (ca. 630 m²) als naturnahe Grünfläche erhalten.

In den Hinweiskarten Starkregengefahren Schleswig-Holstein ist innerhalb des Plangebietes ein Bereich gekennzeichnet, bei denen es im Falle von extremen Regenereignissen zum Anstau von Niederschlagswasser kommen kann. Im westlichen Plangebiet ist ein größerer Bereich unterhalb der Höhe von 9,00 m über NHN betroffen. Hier existiert eine natürliche Senke mit einer Tiefe von ca. 0,60 m. Die Gemeinde berücksichtigt dies durch die Festsetzung zur Höhenlage des Erdgeschossfußbodens. Dadurch wird sichergestellt, dass alle für Gebäude die Oberkante des Erdgeschossfußbodens oberhalb von 9,00 m über NHN hergestellt werden kann. Zudem wird die Gemeinde im Rahmen der Grundstückskaufverträge in den v.g. Bereichen auf die Gefahren durch Starkregenereignisse gesondert hinweisen. Grundsätzlich geht die Gemeinde zudem davon aus, dass sich aufgrund der geplanten Grünfläche und der Erhaltung des Teiches zwischen den Grundstücken 1 und 2 zukünftig deutlich weniger Regenwasser oberflächig sammeln wird.

Die **Müllabfuhr** obliegt dem Kreis Schleswig-Flensburg und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen. Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:

- (1) Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift

(UVV) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs. 6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).

- (2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
- (3) Die DVGU-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.
- (4) Verwiesen wird ebenfalls auf die "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" RAST 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.
- (5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigefügten Broschüre "DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

Der **Feuerschutz** wird in der Gemeinde Bergenhusen durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung wird in Abstimmung zwischen dem Wasserverband Mitteleider, der freiwilligen Feuerwehr und der Gemeinde Bergenhusen sichergestellt. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

Die Grundstücke können an die vorhandenen **Telekommunikationsleitungen** im Vogelstangenweg angeschlossen werden.

Das Plangebiet ist durch den Breitbandzweckverband Mittlere Geest an das **Glasfasernetz** angebunden.

3.8 Belange des Umweltschutzes

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Bei der Bauleitplanung sind jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ortstypische, aufgelockerte Wohnbebauung geschaffen werden.

Derzeit wird der Änderungsbereich landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im Norden befindet sich ein Knick mit Überhältern. Im Osten wird das Grünland ebenfalls durch einen Knick begrenzt. Im Südwesten der Fläche ist eine Tränkekuhle vorhanden. Die Erschließung erfolgt über den Vogelstangenweg.

3.8.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Durch die Umsetzung der Planung werden zu Wohnzwecken genutzte Gebäude errichtet, wodurch keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Immissionen (z.B. Lärmimmissionen) zu erwarten sind. Eine relevante Verkehrserhöhung ist durch die kleinflächige Planung ebenfalls nicht zu erwarten. Für die Erholungsnutzung wird die Fläche auch zukünftig keine Rolle spielen.

3.8.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotope

Im März 2024 wurde eine Begehung des Plangebietes vorgenommen, bei der die vorhandenen Biotoptypen aufgenommen wurden. Der Bestandsplan ist im Anhang enthalten.



Das Plangebiet wurde als Rinderweide intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist überwiegend mit Weidelgras bewachsen und als artenarmes Grünland (GAy) einzuordnen.

Im Norden verläuft als Begrenzung zum Vogelstangenweg ein Knick (HWy). Über eine vorhandene Zufahrt im Nordwesten ist das Grünland zu erreichen. Auf dem Knick stocken neben heimischen jungen Gehölzen (Hasel, Brombeere, Schlehe, Weide, Eiche, Weißdorn) mehrere Überhälter. Es handelt

sich dabei um zwei Eschen (\varnothing = ca. 80 cm und 45 cm) und eine Eiche (\varnothing = ca. 90 cm). Außerdem stockt eine zweistämmige Kastanie (Gesamt- \varnothing = ca. 40 cm) auf dem Knick. Der Knick setzt sich in östliche Richtung fort. Überhälter sind in diesem Abschnitt nicht vorhanden. Nach Süden liegt bislang keine begrenzende Struktur vor. Das Grünland setzt sich fort und wird nicht überplant. Im Westen schließt das Plangebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 an.



Innerhalb der Fläche befindet sich ein Kleingewässer (FKy), das von einem aus Süden zulaufenden Graben (FGy), der teilweise verrohrt ist, gespeist wird. Über einen Abfluss wird das Wasser in eine unterirdische Rohrleitung abgeführt. Durch den Zulauf unterliegt das Gewässer einer steten Versandung und muss in regelmäßigen Abständen ausgebaggert werden. Zum Zeitpunkt der Begehung im Frühjahr 2024 war die Ausbaggerung kürzlich erfolgt. Die Ufer waren steil abgebaggert und

wiesen keinen Bewuchs auf. Um eine Versandung zukünftig zu verhindern, ist zwischen Graben und Kleingewässer außerhalb des Planbereichs und unabhängig vom Vorhaben ein Feuerlöschteich mit Überlauf geplant, der den Sand aufnehmen und als technisches Funktionsgewässer regelmäßig ausgebaggert werden kann.

Der Knick gilt als geschütztes Biotope gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG. Weiterhin ist das Kleingewässer nach § 30 BNatSchG geschützt. Weitere geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der geplante Feuerlöschteich unterliegt nicht dem Biotopschutz.

Biotopschutz

Das Kleingewässer im südwestlichen Plangebiet wird erhalten und ist weiterhin nach § 30 BNatSchG als Biotop geschützt. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Um das Gewässer herum wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die naturnah zu gestalten ist.

Eingriffe in das Knicknetz

Die neuen Baugrundstücke sollen zukünftig über den nördlich verlaufenden Vogelstangenweg erschlossen werden. In diesem Zusammenhang sind Eingriffe in den im nördlichen Plangebiet gelegenen Knick für die Schaffung neuer Grundstückszufahrten nicht zu vermeiden. Insgesamt werden vier Grundstückszufahrten und eine Zufahrt zur öffentlichen Grünfläche notwendig. Im Text (Teil B) wird dementsprechend festgesetzt, dass entlang des Vogelstangenweges für die Grundstücke 2-4 eine Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 5,0 m zulässig ist. Die starken Eschen und die Eiche werden als Überhälter als „zu erhaltend“ festgesetzt. Zusätzlich wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, wonach die Schaffung der neuen Zufahrten zum Schutz der zu erhaltenden Überhälter unter Berücksichtigung der DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vom Juli 2014 durchzuführen ist.

Aufgrund der Vielzahl der notwendigen Knickdurchbrüche und weil unzulässige gärtnerische Tätigkeiten (z.B. Anpflanzen von Ziergehölzen, Rückschnitt zur Vermeidung von Beschattung) nicht auszuschließen sind, wird der Knick rechtlich entwidmet und verbleibt im Norden und Osten an den privaten Grundstücken als Grünstruktur ohne gesetzlichen Biotopschutz. Der Knick im Bereich öffentlichen naturnahen Grünfläche bleibt bis auf die notwendige Zufahrt als geschütztes Biotop bestehen. Gärtnerische Tätigkeiten außerhalb der üblichen Knickpflege sind in diesem Abschnitt nicht zu erwarten.

Insgesamt werden für die Grundstückszufahrten $5 \times 5 \text{ m} = 25 \text{ m}$ Knickrodung notwendig. Die "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" sehen für eine Knickrodung einen Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 vor, wonach für die maximal möglichen Eingriffe im Plangebiet 50 m Knickausgleich zu erbringen sind. Für die Entwidmung der verbleibenden ca. 112 m Knick wird gemäß "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 notwendig.

Der Knickausgleich von insgesamt 162 m Knick erfolgt über das beim Kreis Rendsburg-Eckernförde mit dem Aktenzeichen FD2.2-67.20.34-107 geführte Knick-Ökokonto im Naturraum Geest.

Artenschutz

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

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.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfrahmen bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches - 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 März 2024. Im Zuge der Begehungen wurden die Gehölze einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Darüber hinaus können Baumhöhlen Quartierhabitatem für einige Fledermausarten darstellen.

Darüber hinaus wurden die Inhalte der LANIS-Daten des LfU abgefragt (Stand März 2024). Für den Planbereich und die angrenzenden Flächen sind keine Funde für seltene oder geschützte Tier- und Pflanzenarten verzeichnet.

Bei dem betrachteten Plangebiet handelt es sich um ein Grünland im Norden der Ortschaft Bergenhusen, das ehemals intensiv als Rinderweide genutzt wurde. Die Knicks im Geltungsbereich sind mit heimischen, landschaftstypischen Gehölzen bestockt. Überhälter finden sich auf dem nördlichen Knick. Die strukturelle ökologische Ausstattung des Plangebietes ist deutlich durch den menschlichen Einfluss geprägt und als unterdurchschnittlich zu bewerten. Als potenzielle Lebensräume sind die Knicks und hier insbesondere die Überhälter zu nennen. Der Graben und das Kleingewässer bieten aufgrund der steilen Ufer ohne Bewuchs keine besondere Lebensraumqualität.

Säuger

Die stärkeren Bäume auf dem nördlichen Knickabschnitt bieten aufgrund ihres Alters eine grundsätzliche Eignung als Teillebensraum von Fledermäusen. Größere Rindenspalten, Ast- oder Spechthöhlen konnten im Zuge der Begehung nicht festgestellt werden. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen sind an den stärkeren Bäumen Tagverstecke nicht auszuschließen. Als Winterquartiere oder Wochenstuben weisen die Bäume jedoch keine Eignung auf. Die Überhälter werden als zu erhaltend festgesetzt, sodass für streng geschützte Fledermäuse das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben auszuschließen ist. Die übrigen Bäume im Plangebiet weisen aufgrund ihres jungen Alters keine Lebensraumeignung für Fledermäuse auf.

Fischotter benötigen saubere, unverbaute Gewässer mit ausreichend Nahrung und Versteckmöglichkeiten im Uferbewuchs. Schleswig-Holstein ist bis auf wenige Ausnahmen nahezu komplett vom Fischotter besiedelt (MEKUN; Jahresbericht 2023 - Zur biologischen Vielfalt -

Jagd und Artenschutz). Im Plangeltungsbereich wird ein dauerhaftes Verbleiben als unwahrscheinlich angesehen, da die Lebensraumansprüche des Fischotters nicht erfüllt werden.

In Schleswig-Holstein kann mit dem Vorkommen einzelner Wölfe gerechnet werden. Territoriale Paare sind im westlichen Herzogtum Lauenburg und im Bereich des Segeberger Forstes (Stand Oktober 2022) bekannt. Wölfe besitzen große Territorien, die sich z.T. über mehrere 100 km² erstrecken. Residente Wölfe sind im Kreis Schleswig-Flensburg jedoch nicht bekannt.

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (Haselmaus, Wald-Birkenmaus, und Biber) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume bzw. der aktuell bekannten Verbreitungssituationen ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung und dem kleinflächigen Planbereich auszuschließen.

Brutvögel

Generell stellt das Artengefüge sog. „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 mit einer geringen Artenvielfalt, die aus relativ wenigen Individuen besteht, zu rechnen sein.

Der Großteil der potenziell vorkommenden Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsche- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube). Für Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) bieten Gehölzflächen und Knicks wichtige Teillebensräume. Offene Flächen im Übergang zur Landschaft sind potenzielle Lebensräume für Fasan, Goldammer und Baumpieper.

Innerhalb der Ortschaft Bergenhusen liegen laut LANIS-Datenbank aus den vergangenen Jahren mehrere Nachweise über das Vorkommen von Schleiereule (*Tyto alba*) und Weißstorch (*Ciconia ciconia*) vor. Beide Arten sind häufig in dörflichen Siedlungen anzutreffen und an die räumliche Nähe zum Menschen gewöhnt. Für keine der beiden Arten weist das Plangebiet eine besondere Bedeutung, z.B. als Nahrungshabitat, auf. In einem Wald ca. 520 m westlich des Plangebietes wurde außerdem 2017 ein Uhu (*Bubo bubo*) kartiert. Die Bäume im Plangebiet sind für die Art als Brutplatz ungeeignet. Zudem stellt das Plangebiet kein essenzielles Nahrungshabitat für die Art dar.

Für Wiesenvögel (z.B. Kiebitz, Feldlerche, Rotschenkel) ist das überwiegend von Gehölzen umgebene Intensivgrünland des Plangebietes im Nahbereich der bebauten Ortschaft Bergenhusen als Lebensraum ungeeignet. Der Planbereich gilt gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas auch nicht als maßgebliches Wiesenvogelbrutgebiet. Eine weitere Berücksichtigung fällt damit.

Im Rahmen der Planung sind Eingriffe in das Knicknetz nicht zu vermeiden. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können, müssen die für die Grundstückszufahrten notwendigen Knickrodungen in der Zeit zwischen dem **01. Oktober und**

Ende Februar durchgeführt werden. Bei Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen. Im Nahbereich sind mit den nicht betroffenen Knicks und Feldgehölzen ausreichend Bruthabitate vorhanden, auf die die potenziell vorkommenden Brutvögel ausweichen können. Ein zusätzlicher artenschutzrechtlicher Ausgleich wird nicht notwendig.

Aufgrund der bereits gegebenen Nähe zur Bebauung wird sich das Artenspektrum der Brutvögel im Planbereich nicht wesentlich verändern. Im Zuge der Bebauung werden mögliche Niststandorte für Gebüschrüter im Siedlungsgrün (Gärten) sowie für Gebäudebrüter (z.B. Mehlschwalbe) entstehen, sodass sich gegenüber der bisherigen intensiven Grünlandnutzung auch eine Erhöhung der Artenvielfalt im Planbereich einstellen kann.

Amphibien

Im Plangebiet befindet sich ein Kleingewässer, das als potenzieller Amphibienlebensraum in Frage kommt. Entsprechend des „Arbeitsatlas Amphibien und Reptilien in Schleswig-Holstein“ (FÖAG 2016) kann für den südöstlichen Quadranten des TK-Blattes 1622, in dem das Plangebiet gelegen ist, ein Vorkommen folgender, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützter Amphibienarten angenommen werden: Moorfrosch (*Rana arvalis*).

Der Moorfrosch bevorzugt flachgründige und sonnenexponierte Kleingewässer mit Verlandungszone und vertikalen Strukturen im Gewässer (Seggen, Binsen, Schilf). Das im Plangebiet vorkommende Kleingewässer weist aufgrund der steilen Uferböschungen und fehlenden Vegetation keine Eignung als Laichgewässer auf. Zudem bleibt das Gewässer erhalten und die Umgebung wird als naturnahe Grünfläche festgesetzt. Es besteht weiterhin eine Verbindung zu der südlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

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 Raupenfutterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Weiterhin gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht als Verbreitungsgebiet dieser Art (BfN 2019).

Totholzbewohnende Käferarten (Eremit, Heldbock) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Gehölze des Planbereichs sind für diese Arten ungeeignet. Zudem gilt der Kreis Schleswig-Flensburg aktuell nicht zum bekannten Verbreitungsgebiet dieser Arten, sodass ein Vorkommen ebenfalls ausgeschlossen werden kann (BfN 2019).

Lebensräume streng geschützter Reptilien (z.B. Zauneidechse, Kreuzotter) sind im Planbereich nicht vorhanden. Streng geschützte Libellenarten, Fische und Weichtiere sowie der streng geschützte Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender Gewässer mit entsprechender Lebensraumeignung auch auszuschließen.

Pflanzen

Streng geschützte Pflanzenarten - Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*) - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs (BfN 2019). Innerhalb des Planbereichs wurden keine Arten der Roten Liste festgestellt. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

Fazit

Für die Schaffung von Grundstückszufahrten können mehrere Abschnitte des nördlichen Knicks als Lebensraum heimischer Brutvögel nicht erhalten werden. Mit dem verbleibenden Knick im Osten, den zu erhaltenden Überhältern und dem neu entstehenden Siedlungsgrün sind im Gelungsbereich jedoch weiterhin Lebensräume für Vögel der sog. „Allerweltsarten“ vorhanden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird mit Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (01. Oktober bis Ende Februar) für die Knickrodungen vermieden.

Beleuchtung

Zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen (§ 41 a BNatSchG) sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Daher wird folgende Festsetzung mit den Bebauungsplan aufgenommen:

Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

3.8.3 Schutzbau Fläche

Das Plangebiet wird derzeit als Grünland genutzt. Durch die Umsetzung der Planung findet ein zusätzlicher Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche statt. Der Flächenverbrauch ist durch das öffentliche Interesse an neuem Wohnraum nicht zu vermeiden.

3.8.4 Schutzbau Boden

Das Plangebiet weist als Bodenform entsprechend der Bodenkarte (LfU, Maßstab 1 : 25.000) im westlichen Bereich eine Braunerde aus Geschiebedecksand über Geschiebesand und im östlichen Bereich Pseudogley-Kolluvisol aus kolluvial umgelagertem Ton über Geschiebedecksand und tiefem Geschiebelehm, stellenweise Geschiebemergel auf. Der Bodenform ist in der Landschaft Geest weit verbreitet und nicht als seltener Boden einzuordnen. Mit der Planung werden Flächen versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen werden in diesen Bereichen eingeschränkt. Hinweise zum Bodenschutz sind zu berücksichtigen (Kap. 3.8). Ein Ausgleich wird aufgrund der Lage im Innenbereich nicht notwendig.

3.8.5 Schutzgut Wasser

Als Oberflächengewässer ist innerhalb des Plangebietes ein Kleingewässer vorhanden. Dieses Gewässer bleibt erhalten.

Grundwasserflurabstände sind nicht bekannt.

Das Niederschlagswasser soll versickert werden. Auf den Grundstücken sollen daher geeignete Versickerungseinrichtungen hergestellt werden. Hierbei sind die Anforderungen gem. dem Merkblatt A-RW 1 und die Richtlinien gem. ATV-A 138 zu berücksichtigen. Aufgrund des teilweise hohen Stauwasserstandes kommen voraussichtlich nur eine Muldenversickerung bzw. eine Versickerung über Mulden-Rigolen-Elemente in Betracht.

Mit diesem Vorgehen wären die Anforderungen an eine möglichst große Versickerungsmenge auf den Grundstücken trotz des anstehenden bindigen Bodens weitgehend erfüllt.

„Die Baugrunduntersuchungen (s. Anlage 7) auf den angrenzenden Flächen zeigen, dass eine Versickerung unter anderem an Bohrpunkt BS1 möglich ist. Insgesamt sind sandige bis schwach kiesige Schichten bis in eine Tiefe von ca. 3,60 m unter Geländeoberkante (GOK) vorhanden, darunter folgen Geschiebemergel und schluffige Böden. Der kf-Wert am nächstgelegenen Bohrpunkt beträgt $7 \cdot 10^{-5}$ m/s. Aufgrund des hohen Grundwasserstands – der bereits ab 1,30 m unter GOK auftritt – sind unterirdische Versickerungseinrichtungen nicht umsetzbar. Daher erfolgt die Regenwasserbewirtschaftung wie folgt: Dachflächen: Außenanlagen: Ableitung über Mulden- oder Beckenversickerungen. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb der Freiflächen. Eine detaillierte Bemessung der Versickerungseinrichtungen erfolgt unter Berücksichtigung der örtlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse sowie der geltenden technischen Regelwerke im weiteren Planungsverlauf.“ (Berechnung Wasserhaushalt gem. A-RW1).

Die Erschließungsstraße (Vogelstangenweg) ist bereits vorhanden und soll nicht ausgebaut werden. Die Straße weist ein Gefälle nach Norden auf. Auf dieser Seite befinden sich auch die Straßenabläufe. Insofern können an der Straßenentwässerung in diesem Fall keine Änderungen vorgenommen und das Straßenwasser nicht über straßenbegleitende Mulden versickert werden.

Zur Förderung der Verdunstung im Plangebiet hat die Gemeinde eine ca. 610 m² große private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Zudem wird die Fläche um das Biotop herum (ca. 630 m²) als naturnahe Grünfläche erhalten.

In den Hinweiskarten Starkregengefahren Schleswig-Holstein ist innerhalb des Plangebietes ein Bereich gekennzeichnet, bei denen es im Falle von extremen Regenereignissen zum Anstau von Niederschlagswasser kommen kann. Im westlichen Plangebiet ist ein größerer Bereich unterhalb der Höhe von 9,00 m über NHN betroffen. Hier existiert eine natürliche Senke mit einer Tiefe von ca. 0,60 m. Die Gemeinde berücksichtigt dies durch die Festsetzung zur Höhenlage des Erdgeschossfußbodens. Dadurch wird sichergestellt, dass alle für Gebäude die Oberkante des Erdgeschossfußbodens oberhalb von 9,00 m über NHN hergestellt werden kann. Zudem wird die Gemeinde im Rahmen der Grundstückskaufverträge in den v.g. Bereichen auf die Gefahren durch Starkregenereignisse gesondert hinweisen. Grundsätzlich geht die Gemeinde zudem davon aus, dass sich aufgrund der geplanten Grünfläche und der Erhaltung des Teiches zwischen den Grundstücken 1 und 2 zukünftig deutlich weniger Regenwasser oberflächig sammeln wird.

Zur Förderung der Verdunstung im Plangebiet hat die Gemeinde eine ca. 610 m² große private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Zudem wird die Fläche um das Biotop herum (ca. 630 m²) als naturnahe Grünfläche erhalten.

3.8.6 Schutzgut Klima und Luft

Durch die Umsetzung der Planung werden zusätzlichen Flächen im Siedlungsbereich der Ortslage Bergenhusen versiegelt. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen auf das lokale Klima und die Luftqualität zu erwarten.

3.8.7 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Die Umgebung von Bergenhusen ist von flachen Wiesen und Poldern in der Niederungslandschaft der Flüsse Eider, Treene und Sorge gekennzeichnet, die von Entwässerungsgräben durchzogen sind. Bergenhusen selbst liegt auf einem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Geestrücken, der teilweise bewaldet ist.

Bergenhusen ist von landwirtschaftlichen Betrieben mit zugehörigen Wohngebäuden, allgemeiner Wohnbebauung und kleineren Gewerbebetrieben durchmischt. Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist im Norden und Osten durch einen Knick begrenzt. Im Norden stocken in regelmäßigen Abständen Überhälter auf dem Knick. Die angrenzenden Bereichen sind mit Einfamilienhäusern bebaut.

Durch die Umsetzung der Planung wird die entstandene Lücke zwischen der Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 3 und der im Osten liegenden Bebauung geschlossen. Daraus ergibt sich eine Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes. Zum Schutz des Ortsbildes wird die Grundflächenzahl auf 0,25 festgesetzt, um einen aufgelockerte Bebauung zu erreichen. Durch die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen sind auch moderne Bauformen zulässig. Zur Vermeidung von optisch dreigeschossig wirkenden Gebäuden werden die maximalen Firsthöhe auf 8,50 m, die Traufhöhe auf max. 6,00 m und die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe auf nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes des Vogelstangenweges begrenzt. Eine Einbindung im Süden soll durch die vorgesehene Anpflanzung von Hecken erfolgen. Im Norden und Osten wird der vorhandene Knick entwidmet und wird als Grundstruktur erhalten bleiben. Die stärkeren Bäume werden als zu erhaltend festgesetzt.

Durch diese Festsetzungen werden mögliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes minimiert und eine Einheitlichkeit mit der angrenzenden Wohnbebauung hergestellt.

3.8.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

In Bergenhusen sind die Kirche, das Pastorat und der Kirchhof als Kulturdenkmäler eingestuft (Denkmalliste des Kreises Schleswig-Flensburg, Stand 11.03.2024). Diese Kulturdenkmäler liegen nicht in der näheren Umgebung des Plangebietes. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine unterirdische Rohrleitung, die den Überlauf des Kleingewässers in das verrohrte Gewässer 166104 leitet. Weitere Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Die unterirdische Rohrleitung ist durch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche berücksichtigt.

3.9 Hinweise

Bodenschutz

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Aktuell liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstände oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Hinweise:

Seit dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Das bedeutet, dass die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf ErsatzbaustoffV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und zu entsprechend verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. § 8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

Die Verbringung von Bodenmaterial außerhalb des Baugrundstückes im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Weitere Hinweise:

Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 2 Wochen vorab mitzuteilen. Es ist eine bodenschonende Erschließungsplanung und –ausführung vorzunehmen:

- o Es hat eine sinnvolle Baufeldunterteilung zu erfolgen, um flächendeckende, ungeregelte Befahrungen zu vermeiden. Es ist auf eine Trennung der Bereiche für Bebauung – Freiland – Garten – Grünflächen etc. zu achten.
- o Schädliche Bodenverdichtungen/Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen sind zu vermeiden.
- o Es ist eine ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung vorzunehmen.

Die Anlage von Baustraßen und Bauwegen hat nach Möglichkeit nur dort zu erfolgen, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern. Die „DIN 19731:1998-05 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 – Vegetations-technik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ ist zu beachten. Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der in Trapezform anzulegenden Mieten von 2 m mit steilen Flanken zu achten. Die Oberfläche ist zu glätten aber nicht zu verschmieren. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Bei Anlage von Unterbodendepots sollten diese eine Höhe von 4 m nicht übersteigen. Bodenmieten sind nicht in Senken anzulegen und Staunässe am Fuß der Miete ist zu vermeiden. Es ist KEIN Befahren der Bodenmieten zulässig. Bei längeren Lagerdauern von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzeln den, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (Luzerne, Lupine etc.) zu begrünen. Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Bodenvermischung sowie eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig. Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen – idealerweise innerhalb des Planungsgebietes. Bei der Verwertung ist auf eine angepasste (ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten. Sollte eine landwirtschaftliche Aufbringung vorgesehen sein, ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Bei wassergesättigten Böden (breiig/zähflüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Kampfmittel

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

Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessensgebiet.

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.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5.400 m² mit folgender Unterteilung:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 2.840 m ²
Private Grünflächen	ca. 1.260 m ²
Öffentliche Grünfläche -Naturnah-	ca. 640 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 660 m ²

5 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Bergenhusen stellt innerhalb des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dar. In der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 3 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die geplanten Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 3 im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Bergenhusens durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung (3. Änderung des F-Planes) angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage).

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevorvertretung Bergenhusen vom 25.03.2025 gebilligt.

Bergenhusen, den

.....
Der Bürgermeister