

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 41

DER GEMEINDE BOSAU

FÜR EIN GEBIET IN BOSAU

ÖSTLICH DER STADTBEKER STRAÙE / K 32

HAUSNUMMERN 79-97

- ENTWURF -

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	7
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
3.5	Verkehr	15
3.6	Grünplanung	16
3.7	FFH-Vorprüfung	19
4	Immissionen / Emissionen	30
5	Ver- und Entsorgung	30
5.1	Stromversorgung	30
5.2	Gasversorgung	30
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	30
5.4	Müllentsorgung	31
5.5	Löschwasserversorgung	31
6	Hinweise	31
6.1	Bodenschutz	31
6.2	Archäologie	32
6.3	Hinweise sonstiger Versorgungsträger	32
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	34
8	Kosten	34
9	Billigung der Begründung	34

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Bosau für ein Gebiet in Bosau östlich der Stadtbeker Straße / K42 Hausnummern 79-97

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Das Plangebiet am südlichen Ortsrand von Bosau östlich der Stadtbeker Straße und ist weitgehend rückwärtig mit Wohngebäuden bebaut. Die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Es besteht der Wunsch der Eigentümer, durch Nachverdichtung auf den großen Grundstücken weiteren benötigten Wohnraum in einer neuen Bauflucht in der 1. Reihe zu schaffen. Die Gemeinde unterstützt dieses, da die Inanspruchnahme freier Landschaft vermieden wird und mit der Nachverdichtung den umweltschützenden Belangen des Baugesetzbuches Rechnung getragen werden kann.

Die Gemeinde nimmt dieses zum Anlass, im Rahmen eines Bebauungsplanes das wohnbaulich genutzte und bislang unbepante Gebiet im Bestand städtebaulich verträglich zu ordnen und einen Rahmen für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten sowie eine Bebauung in zweiter Reihe zu schaffen.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. ca. 9.219 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde Bosau hat am 06.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 beschlossen.

Planungsziel der Gemeinde Bosau ist es den Gebietscharakter aus freistehenden Einzelhäusern zu erhalten. Auch soll die besondere Eigenart des Gebietes, bei der eher niedrige Gebäude des Hanges folgen erhalten bleiben. Gleichzeitig sollen die sehr großen Baugrundstücke die Möglichkeit einer Nachverdichtung erhalten. Die Besonderheit des Gebietes ist auch durch die Hanglage und Blickbeziehung zum Großen Plöner See geprägt. Beides soll weiter erhalten und erlebbar bleiben, auch für die Oberlieger an der Straße Bicheler Berg.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplanes 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. Außerdem befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft und im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet ebenfalls innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in seiner Hauptkarte 1 auf ein Gebiet westlich des Plangebietes, das eine besondere Bedeutung für die Avifauna - Dichtezentrum für Seeadlervorkommen - hat. Zudem wird ein Vorrangsee und Schwerpunktbereich eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem westlich des Plangebietes dargestellt. In der Hauptkarte 2 ist das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit einer besonderen Erholungseignung dargestellt.

Der Flächennutzungsplan (1998) der Gemeinde Bosau zeigt im Bereich des Plangebietes eine Wohnbaufläche. Der Landschaftsplan (1997) zeigt Wohnbauflächen mit Einfamilien- und Doppelhäusern.



Abb.: FFH-Gebiet (grün) und VSG (rote Schraffur)

Das FFH-Gebiet Nr. 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ und das VSG (Vogelschutzgebiet) Nr. 1828-491 „Großer Plöner See-Gebiet“ liegen mindestens 35 m bis über 50 m westlich des Plangebietes.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Holsteinische Schweiz“.

2 Bestandsaufnahme

Die Stadtbeker Straße stellt die Erschließung des Bereiches sicher. Auf der Ostseite sind, überwiegend auf öffentlicher Fläche, Knickstrukturen und Überhänger vorhanden die den Straßenraum prägen und den Blick auf die Grundstücke unterbrechen. Lediglich die Zufahrten zu den Grundstücken unterbrechen dieses,

Das Plangebiet besteht im Prinzip aus 10 Baugrundstücken östlich, oberhalb der Stadtbeker Straße, wovon lediglich zwei nicht bebaut sind.

Topografisch ist das Gebiet von sehr großen, markanten Höhenunterschieden geprägt. Während die Stadtbeker Straße konstant der 26-Meter-Höhenlinie folgt, wird im östlichen Teil des Grundstückes Nummer 83 eine Höhe von 43,50 Metern erreicht: Es sind also bis zu 17 Metern Höhenunterschied vorhanden, die bei der bisherigen Bebauung ausgenutzt wurden, um von den Wohnhäusern den beeindruckenden Blick auf den Großen Plöner See zu erhalten.



Abb.: Digitaler Atlas Nord mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie ein Höhenlinienplan

Das Gebiet wurde im Wesentlichen in den 1960er und frühen 70er Jahren erschlossen und bebaut. Entsprechend wird es von niedrigen Bungalows geprägt, wobei mittlerweile auch neuere, größere und zweigeschossige Gebäude überwiegend als freistehende Einfamilienhäuser entstanden sind. Von acht Gebäuden sind drei zweigeschossig.

Dieses gilt nicht für das Grundstück Nr. 79 auf dem kürzlich ein größeres, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus entstand, welches aus Sicht der Gemeinde Bosau nicht der Maßstab für die weitere Bebauung des Gebietes darstellen soll. Dieses Haus wurde mit Dauerwohnungen genehmigt. Die bereits genehmigten Ferienwohneinheiten haben Bestandschutz, dies gilt nicht für nicht genehmigte Ferienwohneinheiten. Die über den genehmigten Bestand hinaus vorhandenen Ferienwohnungen nimmt die Gemeinde bewusst nicht als Maßstab für die getroffenen Festsetzungen.

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Bosau und umfasst einen Teilabschnitt der Straße „Stadbeker Straße“. Im Süden grenzt ein kleiner Quellwald mit Erle und Esche, der ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt, an das Plangebiet an. Im Norden grenzt das Plangebiet an eine Bachschlucht, die dort von Westen nach Osten verläuft. Die Bachschlucht ist mit einem bandartigen Hang-Schluchtwald bewachsen und stellt ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Westlich grenzt die Stadtbeker Straße an den Uferbereich des Großen Plöner Sees. Im Plangebiet besteht bereits eine lockere Bebauung. Diese lässt sich als Villenbebauung in Hanglage charakterisieren. Im Süden befindet sich eine ehemalige Gaststätte. Die Nutzung wurde vor mehreren Jahren aufgegeben.

Der Bereich vor der ehemaligen Gaststätte, Hausnummer 97, wird von dem Segler-Gemeinschaft Fährhaus Bosau SGFB – e.V. als Bootslager genutzt.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiete:	ca. 25.100 m ²	87 %
SO-Gebiet:	ca. 930 m ²	3 %
Grünflächen:	ca. 1.424 m ²	5 %
Verkehrsfläche:	ca. 1.380 m ²	5 %
Gesamt:	ca. 28.834 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da die Gemeinde eben diesen Teil der Ortslage städtebaulich ordnen und entwickeln möchte.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Nachverdichtung von Flächen wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

In der Gemeinde Bosau besteht - besonders im Hinblick als Stadt- Umlandbereich im ländliche Raum - eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. Die Gemeinde möchten diesen Bedarf nachkommen und plant eine Verdichtung der Bestandsbebauung entlang der Stadtbeker Straße in dem Bereich der Hausnummern 79-97. Die Bebauung in erster Reihe soll -unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- Wohnbauflächen ermöglichen. Die Gemeinde trifft die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan so, dass ein homogener Siedlungscharakter entsteht, aber auch unterschiedliche Bauformen ermöglicht werden.

Eine Auswirkung auf den Klimawandel wird nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energie-sparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den

inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

Die vorliegende Planung – Allgemeines Wohngebiet - widerspricht dem LEP (Landesentwicklungsplan) nicht, welcher für den Bereich des Plangebiet u.a. einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung darstellt. In den Entwicklungsräumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Der Große Plöner See als Nacherholungsziel, wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Die Planung steht dem Tourismus und der Erholung nicht entgegen.

Bosau befindet sich innerhalb eines Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum. Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. Regional bedeutsame Versorgungseinrichtungen sollen vorrangig in den Stadt- und Umlandbereichen des ländlichen Raums konzentriert werden. Die Planung sieht vor die Siedlungsstruktur von Bosau zu stärken und entspricht somit dem LEP. Nach dem LEP befindet sich das Plangebiet außerdem in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die Vorbehaltsräume umfassen großräumige, naturraumtypische, strukturreiche Landschaften sowie Biotopverbundachsen auf Landesebene. Diese Vorbehaltsräume können in den REP (Regionalplan) zu Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft weiterentwickelt werden, was nach dem REP auch für das Plangebiet zutrifft. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Die vorliegende Planung erfährt ein überwiegendes öffentliches Interesse – Bedarf an Wohnfläche – und belastet Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht grundlegend oder führt zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur da das Gebiet bereits bebaut ist.

Das Plangebiet befindet sich nach dem REP innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Nur ein geringer Flächenanteil dieses Gebietes wird überplant, umliegende Grünstrukturen und Wander- und Radfahrmöglichkeiten bleiben erhalten. Der Großer Plöner See als Nacherholungsziel, wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Nach dem LRP (2020) befindet sich westlich des Plangebietes ein für die Avifauna besonderes Gebiet (Dichtenzentrum Seeadlervorkommen). Die vorliegende Planung bezieht sich auf Flächen außerhalb des Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Avifauna. Zwischen dem angesprochenen Gebiet und dem Plangebiet befinden sich bereits überwiegend Siedlungsflächen. Es wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung das Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Avifauna nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet befindet sich nach dem LRP innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Mögliche Rad- und Wanderwege im Umfeld des Plangebietes sowie der „Großer Plöner See“ als Nacherholungsgebiet werden durch die vorliegende Planung nicht eingeschränkt und die Erholungseignung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Bei der Planung sind auch die Aspekte des Seeblickes der Anwohnerschaft berücksichtigt, so dass sich hier weder unzulässige noch unverhältnismäßige Auswirkungen ergeben.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Eine Sonderfunktion im Plangebiet hat die Bootslagerfläche des Seglervereins. Diese ist an dem Standort notwendig und verträglich. Eine entsprechende Sondergebietsfestsetzung sichert die Nutzung ab. Ebenfalls werden die umgebenden Gehölzfläche abgesichert.

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zur Wahrung der Wohnruhe sind Ferienwohnungen in ihren verschiedenen Ausführungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Die Nachverdichtungsmöglichkeiten sollen der Versorgung mit dringend benötigtem Dauerwohnraum dienen. Daher sind im Gebiet Ferienwohnungen ausgeschlossen. Die bereits genehmigten Ferienwohneinheiten haben Bestandschutz, dies gilt nicht für nicht genehmigte Ferienwohneinheiten. Die über den genehmigten Bestand hinaus vorhandenen Ferienwohnungen nimmt die Gemeinde bewusst nicht als Maßstab für die getroffenen Festsetzungen.

Um das Ziel des Dauerwohnens in attraktiver landschaftlicher Lage zu erhalten ist auch die Zahl der Wohnungen auf zwei je Wohngebäude begrenzt, um zu viele Kleinstwohnungen in einem Gebäude, die als Wochenendwohnungen attraktiv wären auszuschließen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Im WA-1-Gebiet sind im Grundflächenzahlen auf den Grundstücken zwischen 0,06 (Nr. 91) und 0,21 (Nr. 93) vorhanden. Daher wurde eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt, um auf allen Grundstücken eine angemessene Ausnutzung zu ermöglichen. Zusätzlich dürfen die Nebenflächen nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung aufgrund längerer Zufahrten noch einmal diesen Wert ausmachen.) Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundflächen für die nach Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

Im WA-2-Gebiet an der Stadtbeker Straße sind die Grundstücke bislang frei von Wohngebäuden. Hier sind Grundstücksgrößen zwischen 886 m² - 1.428 m² vorhanden. Hier erscheint eine reduzierte Grundflächenzahl von 0,15 angemessen.

Über die zulässige Grundflächenzahl wird die bebaubare Fläche an die Grundstückgröße gekoppelt. Auf diese Weise wird den unterschiedlichen Grundstücksgrößen innerhalb des Plangebietes entsprochen und eine Anpassung an diese vorgenommen.

Zulässige Bauhöhen

Das Gebiet ist in zwei Bereiche unterteilt: Im WA-1 liegen auf der Höhe des Hanges die bereits vorhandenen Gebäude. Das WA-2-Gebiet liegt am Fuße des Hanges in Zuordnung zur Straße. Hier soll mit bei einer Neubebauung ein ausreichender Abstand zu den Grünstrukturen und Bäumen an der Stadtbeker Straße erhalten bleiben, um den Straßenraumcharakter zu bewahren.

Bauhöhen im WA-1-Gebiet

Innerhalb des WA-1-Gebietes sind zwei Vollgeschosse zulässig. Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) erfolgt in mehreren Abschnitten, da die ursprüngliche topographische Hanglage teilweise stark anthropogen überformt wurde und somit nicht mehr in gleichmäßiger Ausprägung anzutreffen ist. Die Festsetzung der zulässigen Höhen erfolgt in Anlehnung an die vorhandenen Höhenlinien.

Nicht alle Gebäudehöhen sind dabei im Bestand abgesichert. Diese Gebäude genießen Bestandsschutz. Es wurde ein der Situation angemessenes Maß gewählt.

Da der Nordteil um mehrere Meter höherragt ist das Plangebiet hinsichtlich der Höhenentwicklung zweigeteilt

Bei Betrachtung der Höhenlinien auf den bislang unbebauten Grundstücken (Nr. 83 und 89) ist zu erkennen, dass die vorhandenen Gebäude im nördlichen Teil (Nr. 87 und nördlich) auf etwa der 39/40-Meter-Höhenlinie errichtet wurden und im südlichen Teil (Nr. 89 und südlich) auf etwa der 35/36-Meter-Höhenlinie. Allerdings wurde damals die Topografie im Baubereich erheblich verändert, vermutlich mit dem Ziel möglichst weit aus dem Gelände zu ragen.



Abb.: Höhenplan - Nordteil

Dem Leitbild folgend, wonach eine unverhältnismäßig hohe Bebauung nicht zugelassen werden soll, werden im Bauordnungsplan etwa 6,50 Meter hohe, zweigeschossige Gebäude über dem Geländeneiveau ermöglicht. Als Festsetzung im Bauordnungsplan ist der Bezugspunkt über NormalHöhenNull (NHN) gewählt, um eine rechtlich klar definierte Bezugsgröße zu erhalten. Ergänzt wird dieses durch eine zugelassene Zweigeschossigkeit mit Flachdächern.



Abb.: Höhenplan - Südteil

Nachfolgend sind einige schematische Prinzip-Schnitte für einige Grundstücke dargestellt, um die Planungsziele zu verdeutlichen.

Bauhöhen im WA-2-Gebiet

Die Stadtbeker Straße folgt (schwankend) der 26-Meter-Linie. Die neuen Baufenster in erster Reihe orientieren sich knapp oberhalb an der 29-Meter-Höhenlinie. Hier ist mit einer zulässigen Bauhöhe von 36,00 m über NHN ebenfalls die Gesamthöhe abschließend definiert. Ziel ist es hier u. a. die Blickbeziehungen der Oberlieger nicht zu beeinträchtigen und zur Stadtbeker Straße eine Bebauung zuzulassen, die nicht dominiert. Der durchgrünte Straßencharakter soll hier erhalten bleiben und von Bebauung dominiert werden (siehe auch zum Staffelgeschoss im Folgenden).

Innerhalb dieses Wohngebietes ist ein gestaffeltes Geschoss zulässig. Dieses ist mindestens zwei Meter zurückgesetzt zu der Stadtbeker Straße / K32 zu gestalten. Damit wird sichergestellt, dass die Baumasse im Obergeschoss in Bezug zur Stadtbeker Straße zurückgenommen wird.

Dies soll das Landschaftsbild des Großen Plöner Sees schonen und die Wirkung der zulässigen Geschossigkeit in dem WA-2 Gebiet mindern. Zudem werden auf diese Weise dem Großen Plöner See zugewandte Dachterrassen möglich

Für das WA-2 Gebiet wird eine geringere Geschossigkeit und eine geringere zulässige Gebäudehöhe festgesetzt. Dies dient der Einfügung der Bebauung in das Ortsbild und dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

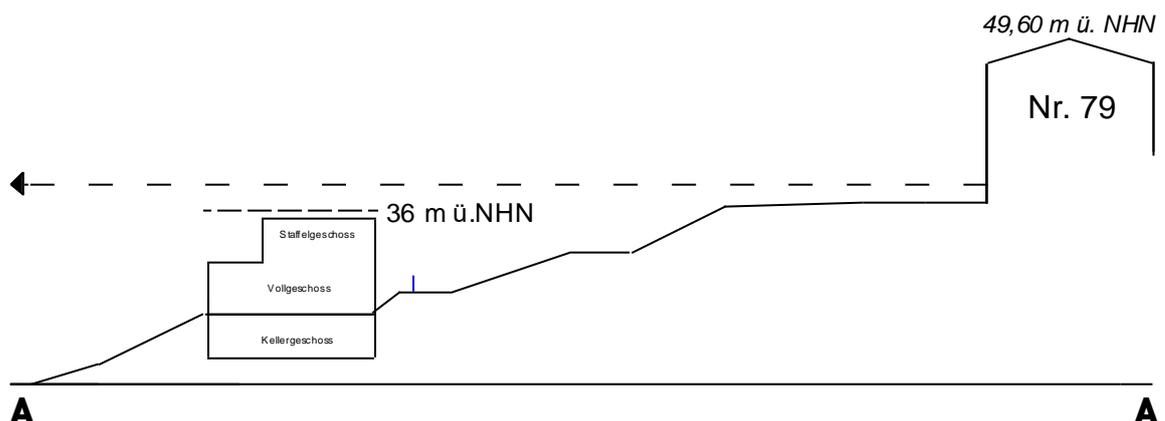


Abb.: Schematischer Schnitt Nr. 79 Stadtbeker Straße

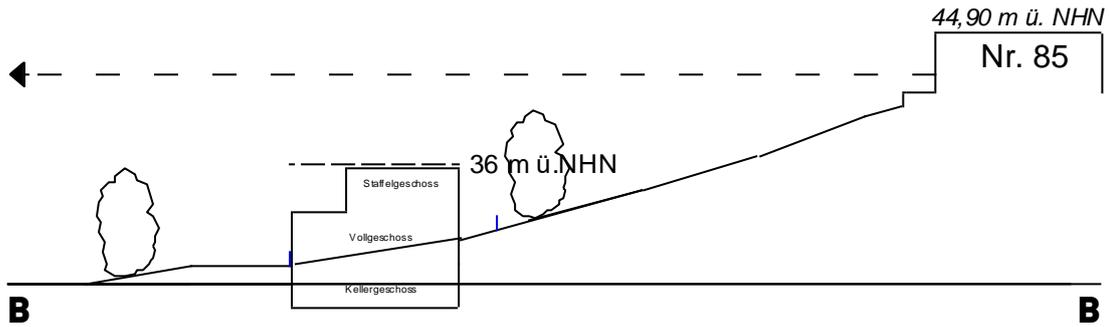


Abb.: Schematischer Schnitt Nr. 85 Stadtbeker Straße

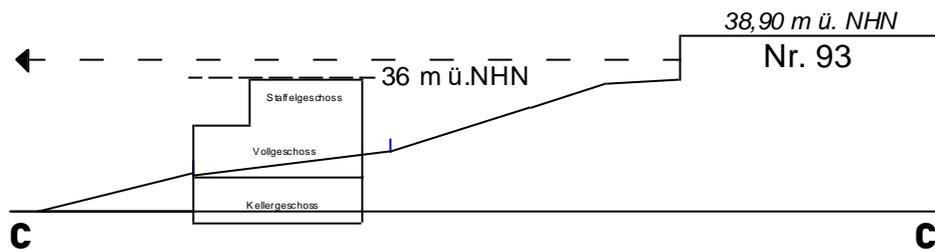


Abb.: Schematischer Schnitt Nr. 93 Stadtbeker Straße

Allgemeines

In Hanglage ist ein weiteres Vollgeschoß als Kellergeschoß (Untergeschoß) zulässig. Dieses ergibt sich in der Regel aus der Topografie. Dabei darf das natürliche Gefälle des Geländes nicht verändert werden.

Oberhalb eines Staffelgeschosses sind keine weiteren Geschosse zulässig

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

In den Baugebieten ist aufgrund der landschaftlich geprägten Lage eine offene Bauweise festgesetzt. Mit der Festsetzung nur zulässiger Einzelhäuser im Allgemeinen Wohngebiet wird die gewünschte kleinteilige Bebauung unterstützt und eine Einfügung in das Ortsbild sichergestellt.

Die überbaubaren Flächen werden großzügig festgesetzt, um einen Spielraum bei der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück zu erhalten. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und sonstige bauliche Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den WA-2 Gebiet innerhalb eines sechs m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen unzulässig.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude wird auf zwei begrenzt, um einer Vielzahl von Kleinstwohnungen entgegenzuwirken, die als Zweit- bzw. Nebenwohnungen genutzt werden.

Auf Festsetzungen zur Fassadengestaltung hat die Gemeinde Bosau bewusst verzichtet, um den Bauherren Gestaltungsspielraum zu geben. Als zulässige Dachformen werden Flachdächer festgesetzt. Dies orientiert sich am Bestand der Bebauung der Stadtbeker Straße und soll den Siedlungscharakter erhalten. Zudem werden so die nachbarschaftlichen Interessen berücksichtigt und einer Beeinträchtigung der Blickbeziehungen zum Großen Plöner See entgegengewirkt. Die Dachflächen der Hauptgebäude sind als extensive Gründächer oder als Flachdächer mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auszustatten. Eine Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie wird hierbei nicht ausgeschlossen.

Auf diese Weise werden die ökologischen Ziele der Gemeinde Bosau weiterverfolgt. Die Dezentrale Energieerzeugung, als wichtiger Baustein der Energiewende, auszubauen ist ein Bestreben der Gemeinde.

3.5 Verkehr

Die Erschließung erfolgt unverändert über die Straße „Stadtbeker Straße“. Der Ort Bosau wird vom Schulbus- und Linienverkehr angefahren.

Die Erschließung der Grundstücke im WA-1-Gebiet erfolgt über die Grundstücke, die ja bis an die Stadtbeker Straße reichen. Die Festsetzung von Überwegungsrechten ist nicht notwendig. Bei Bedarf kann die öffentlich-rechtliche Absicherung im Planvollzug mittels Baulasten erfolgen.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Dafür ist ausreichend Platz vorhanden. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine zu bilanzierende Eingriffe, auch wenn zusätzliche Flächen bebaut und versiegelt werden. Der Nachweis von Ausgleichsflächen ist nicht erforderlich.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Wälder, größere Stillgewässer oder Fließgewässer liegen außerhalb des Plangebietes und in einiger Entfernung. Der Große Plöner See ist ca. 35 m entfernt. Das Vorkommen folgender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten ist zu erwarten:

Ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet ist zu erwarten. Gehölzstrukturen und Gärten stellen potenzielle Jagd- und ggf. Reproduktionshabitate dar. Da sie jedoch regelmäßigen anthropogenen Veränderungen und Einflüssen unterliegen, ist die Bedeutung eher gering bis mäßig zu bewerten. Bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser von über 30 cm wird davon ausgegangen, dass Höhlungen vorhanden sein könnten, die von einigen Fledermausarten als Sommerquartiere genutzt werden können. Bäume dieser Größe sind nur vereinzelt auf den Grundstücken vorhanden. Die meisten Großbäume befinden sich in dem Grünstreifen an der Stadtbeker Straße und werden im Bebauungsplan als „zu erhalten“ festgesetzt. Wird die Fällung eines Baumes mit einem Stammdurchmesser von >30 cm außerhalb der Fledermauswinterquartierzeit (1.12. bis 28.02) erforderlich, so ist dieser Baum vor der Fällung durch eine qualifizierte Person auf evtl. bestehende Höhlungen zu untersuchen. Bei Vorhandensein geeigneter Höhlungen werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön entsprechende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Verschluss der Höhlungen, Bereitstellung von Ersatzquartieren, Fällfristen o.ä.) erforderlich. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Nahrungshabitate oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der potenziell vorkommenden Fledermausarten sind aufgrund der Vorgaben des B-Plans und bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Der Fischotter (*Lutra lutra*) besiedelt eine Vielzahl gewässergeprägter Lebensräume. Der Fischotter legt in einer Nacht bis zu 40 km auch über Land zurück (Green et al. 1984), so dass von einem Vorkommen in der näheren Umgebung auszugehen ist. Da es sich bei den betroffenen Teilflächen besiedelte Flächen handelt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Nahrungshabitate oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit des Erhaltungszustandes des Fischotters nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes der Haselmaus (*Muscardinus avelanarius*). Die Haselmaus weist eine strenge Bindung an Gehölzstrukturen wie Wälder, Knicks, Hecken, Gebüsche auf. Dabei besiedelt sie überwiegend die Knicklandschaft und angrenzende anthropogene Böschungsstrukturen und kann durchaus parallel zu kleinräumigen Lebensraumveränderungen durch Eingriffe existieren. (*Quelle: Haselmaus, Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein, LLUR 2018*). Die Gärten des Plangebietes weisen aufgrund der nur lückigen Gehölzbedeckung mit einem mäßigen Anteil an geeigneten Gehölzarten und einem geringen Strukturpotenzial für erfolgreiche Überwinterungen nur eine geringe bis mäßige Eignung als Haselmaushabitat auf. Einzig das bislang unbebaute Flurstück 48/8 mit einer Größe von rund 1.900 m² ist zu einem großen Flächenanteil mit jungem Gehölzaufwuchs sowie Brombeeren bedeckt. Bei Reviergrößen von ca. 3.000 m² bei guter Habitateignung bis 15.000 m² bei mäßiger bis ausreichender Eignung stellt auch diese Fläche

nur in Verbindung mit den umliegenden Gärten einen potenziellen Lebensraum für Haselmäuse dar. Daher wird davon ausgegangen, dass potenziell in den Gärten vorkommende Haselmäuse in benachbarte Gärten ausweichen können.



Abb. Blick von der Stadtbecker Straße auf das unbebaute Flurstück 48/8

Mögliche Auswirkungen auf die Haselmaus:

Tötungsverbot nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Im Rahmen einer zusätzlich hinzukommenden Bebauung werden für das Flurstück 48/8 Vermeidungsmaßnahmen erforderlich oder der Nachweis, dass die Fläche nicht von Haselmäusen besiedelt ist. „Die Vermeidung der Tötung von Haselmäusen kann durch die sachgerechte Gehölzentnahme / -pflege bzw. Abfangen und Umsiedeln (auch durch Vergrämung) der Tiere z.B. im Rahmen der Baufelddräumung im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahme erreicht werden.“ (Seite 15 Merkblatt – Berücksichtigung der Haselmaus bei Vorhaben)

Störungsverbot nach §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Die Haselmaus ist gegenüber Störungen durch Lärm, Erschütterungen oder visuellen Effekten in der Bauphase und in der späteren Betriebsphase recht unempfindlich. Störungen durch die Entnahme von Gehölzen während der Aufzuchtzeit der Jungen oder während der Vegetationsperiode, wenn die Früchte als Nahrungsgrundlage dienen, können durch eine entsprechende Bauzeitenregelung (Entnahme der Gehölze nur während der Winterruhe) verhindert werden.

Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungsstätten nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Zerstörungen oder Beschädigungen von Fortpflanzungsstätten können durch eine entsprechende Bauzeitenregelung (Entnahme der Gehölze nur während der Winterruhe) verhindert werden.

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV ein abweichendes Verbreitungsbild oder sehr spezielle Lebensraumsprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Europäische Vogelarten

Die im Bereich des B-Plans vorkommenden Gartenflächen in besiedelten Bereichen beherbergen eine in Schleswig-Holstein weit verbreitete Brutvogelgemeinschaft aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten. Bedeutende Vorkommen gefährdeter und seltener Arten sind aufgrund der aktuellen Strukturausstattung und intensiven Nutzung nicht zu erwarten. Auch bei einer möglichen Verdichtung der vorhandenen Bebauung entsprechend den Vorgaben des B-Plans kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, wenn die Rodung von Gehölzen und die Baufeldräumung nicht in der Zeit vom 28. Februar bis zum 31. Oktober des jeweiligen Jahres vorgenommen werden.

Somit stehen bei Einhaltung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen dem geplanten Vorhaben hinsichtlich der Artenschutz – Verbote des § 44 BNatSchG keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

3.7 FFH-Vorprüfung

Das FFH-Gebiet Nr. 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ und das Vogelschutzgebiet Nr. 1828-491 „Großer Plöner See-Gebiet“ liegen westlich der Stadtbeker Straße. Das Plangebiet grenzt östlich an die Stadtbeker Straße an, so dass räumliche Überschneidungen mit den Schutzgebieten nicht bestehen. Das FFH-Gebiet hat eine Fläche von insgesamt 6.648 ha und umfasst die durch die Schwentine miteinander verbundenen Hauptseen der Plön-Eutiner Seenplatte und die sie umgebende Landschaft aus Wäldern, Mooren und landwirtschaftlichen Flächen.

Wirkfaktoren

Bauvorhaben beeinflussen den Naturhaushalt und die Tier- und Pflanzenwelt während der Bauzeit und führen zu dauerhaften Veränderungen auf dem Vorhabengelände. Die Wirkungen auf die Umwelt lassen sich in zwei unterschiedliche Wirkungsbereiche abgrenzen:

Im unmittelbaren Wirkungsbereich werden die Lebensräume direkt verändert. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des FFH-Gebietes. Eine unmittelbare Beeinträchtigung der Lebensräume erfolgt nicht.

Im erweiterten Wirkungsbereich werden die Lebensräume nicht direkt durch die Baumaßnahmen verändert, sondern Auswirkungen der Bauvorhaben wirken sich aus dem unmittelbaren Wirkungsbereich über dessen Grenzen hinaus aus. Solche Auswirkungen könnten Schädigungen durch Lärm, Immissionen, Schadstoffeinträge usw. sein. Maßgeblicher Beurteilungsmaßstab für die Zulässigkeit des Vorhabens sind die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Gebietes bzw. die Beeinträchtigungen oder Einschränkungen der Erhaltungsziele, die sich durch das Vorhaben ergeben.

Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen sind gegeben, wenn der Erhaltungszustand von maßgeblichen Bestandteilen des betreffenden Gebietes durch vorhabenbedingte Auswirkungen verschlechtert wird. Maßgebliche Bestandteile des Gebietes sind die Arten des Anhangs I und des Anhangs II der FFH-Richtlinie, soweit sie in den Erhaltungszielen aufgeführt sind. Auch wenn absehbare günstige Entwicklungen innerhalb des Gebietes durch das Vorhaben verhindert werden oder wenn Entwicklungsmöglichkeiten vollständig unterbunden werden, kann eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen vorliegen.

Begriffsbestimmung Erheblichkeit

Es ist zu prüfen, ob das Vorhaben an sich oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Bezogen auf ein konkretes FFH-Gebiet liegen Beeinträchtigungen z.B. von Arten des Anhangs II von hohem oder sehr hohem Beeinträchtigungsgrad vor, wenn im Falle einer Art mit derzeit günstigem Erhaltungszustand

- a) die Art in dem betreffenden Gebiet nicht mehr vorkommt oder
- b) die Art zwar noch vorkommt, jedoch ist aufgrund der Verkleinerung der Lebensräume im Gebiet damit zu rechnen, dass sie sich langfristig dort nicht mehr fortpflanzt oder verschwindet oder
- c) die Art zwar noch vorkommt, jedoch ist aufgrund von verschiedenen Ursachen (z.B. Verlusten durch Tötungen, Prädation, Nahrungsmangel usw.) damit zu rechnen, dass sie sich langfristig dort nicht mehr fortpflanzt oder sogar verschwindet.

Oder wenn im Falle einer Art mit derzeit ungünstigem Erhaltungszustand

- a) sich die Population im Schutzgebiet verkleinert, denn dann ist zu erwarten, dass die Erreichung eines günstigen Erhaltungszustandes zumindest verzögert wird.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen

Es wird unterschieden zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Beeinträchtigungen.

Baubedingte Wirkfaktoren sind z.B. Schadstoffbelastungen durch Emissionen des Baubetriebs oder Lärmemissionen, welche temporär in einem durch Siedlungsnähe und Verkehr geprägten Bereich auftreten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch baubedingte Wirkfaktoren sind nicht zu erwarten.

Anlagebedingten Wirkfaktoren treten im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen auf. Man unterscheidet die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und Überbauung, die Trennwirkung und Zerschneidung von Lebensraumbeziehungen und die visuelle Wirkung durch Hochbauwerke. Durch die Inanspruchnahme der bereits als bebaute Grundstücks- und Gartenflächen genutzten Flächen tritt keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes auf, da die Flächen keine Bedeutung für die Erhaltungsziele haben (siehe folgende Tabellen). Eine neue, relevante Trennwirkung und Zerschneidung von Lebensraumbeziehungen ist für das Plangebiet ebenfalls nicht anzunehmen, da die Fläche bereits durchgehend bis an die Straße Bicheler Berg bebaut ist. Die daran östlich angrenzenden großschlägigen Ackerflächen bieten keinen hochwertigen Lebensraum für die betroffenen Arten des Anhangs I und des Anhangs II der FFH-Richtlinie.

Mögliche **Betriebsbedingte Wirkungen** könnten durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen (Schadstoffbelastungen durch Emissionen des Verkehrs oder Lärmemissionen) auftreten. Die Stadtbeker Straße ist bereits beidseitig bebaut, der Bebauungsplan Nr. 41 eröffnet lediglich die Möglichkeit, die vorhandene Bebauung moderat zu verdichten. Die mögliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens wird jedoch nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und seiner Schutzziele führen.

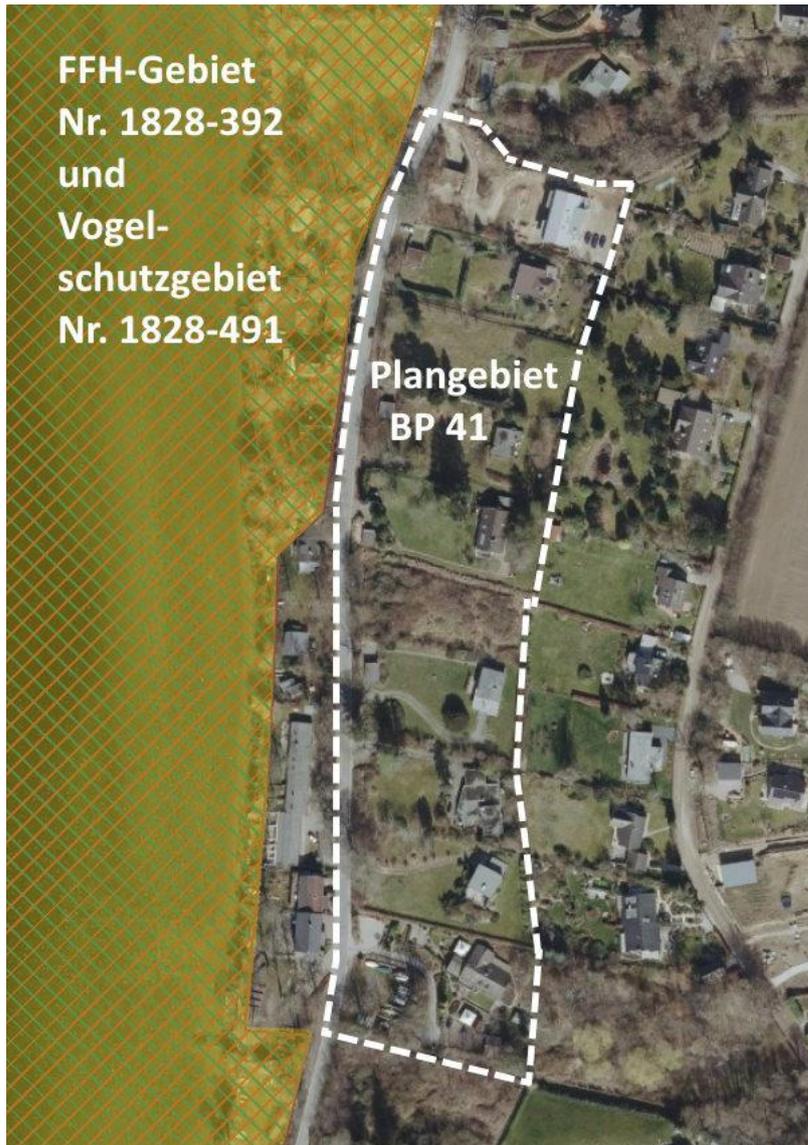


Abb.: Lage der NATURA 2000 – Gebiete zum Plangebiet des BP 41
(Quelle: BfN Schutzgebiete in Deutschland mit Ergänzungen)

Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Nr. 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“:

Die Erhaltungsziele für das Schutzgebiet sind im Internet unter <https://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/gebietssteckbriefe/1828-392.pdf> veröffentlicht.

Das übergreifende Ziel des FFH-Gebietes ist die Erhaltung eines Ausschnittes aus der gewässer- und waldreichen „Holsteinischen Schweiz“, mit naturnahen, wenig belasteten, natürlich eutrophen Seen (u.a. Kleiner Plöner See, Kellersee) und einer Reihe sehr sauberer, oligo- bis mesotropher, basenreicher Klarwasserseen (v.a. Großer Plöner See, Vierer See, Schönsee, Behler See, Suhrer See, Dieksee, Ukleisee), einschließlich ihrer naturnahen Verlandungsbereiche und sonstigen für den Naturschutz wichtigen Ufer- und Kontaktzonen. Für

die Lebensraumtypen Code 3140, 3150 und 3260 soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Tabellarische Gegenüberstellung der notwendigen Erhaltungs- bzw. Wiederherstellungsmaßnahmen und der Prognose bei Umsetzung des Vorhabens

Erhaltungsgegenstand und Erhaltungsziel der Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie – Arten von besonderer Bedeutung	Prognose
<p>3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitons Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung</p> <ul style="list-style-type: none"> • nährstoffarmer, kalkhaltiger Gewässer mit meist arten- und strukturreich ausgebildeter Submersvegetation, u.a. mit Armleuchteralgen (3140) • natürlich eutropher Gewässer mit meist arten- und strukturreich ausgebildeter Laichkraut- und/oder Schwimmblattvegetation (3150) • der naturnahen oder weitgehend natürlichen, weitgehend ungenutzten Ufer, Gewässerbereiche und ausgebildeten Vegetationszonierungen • biotopprägender nährstoffarmer Verhältnisse im Gewässer und in dessen Wassereinzugsgebiet (3140) • meso- bis oligotropher Pflanzen der Unterwasservegetation (3140) • der den LRT prägenden hydrologischen Bedingungen in der Umgebung der Gewässer, insbesondere der Zuläufe, bei Altwässern (3150) der zugehörigen Fließgewässer • Sicherung eines dem Gewässertyp entsprechenden Nährstoff- und Lichthaushaltes (für den LRT 3140 möglichst hohe Lichtdurchlässigkeit bzw. Sichttiefe) und sonstiger lebensraumtypischer Strukturen und Funktionen • von amphibischen oder sonst wichtigen Kontaktlebensräumen wie Au- und Bruchwäldern, Nasswiesen, Seggenriedern, Hochstaudenfluren und Röhrichten und der funktionalen Zusammenhänge • der natürlichen Entwicklungsdynamik wie Seenverlandung, Altwasserentstehung und –vermoorung (3150). 	Keine Beeinträchtigung, da außerhalb eines räumlichen und funktionalen Zusammenhanges
<p>3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche- Batrachion Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung</p> <ul style="list-style-type: none"> • des biotopprägenden, hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes • der natürlichen Fließgewässerdynamik • der unverbauten, unbegradigten oder sonst wenig veränderten oder regenerierten Fließgewässerabschnitte • von Kontaktlebensräumen wie offenen Seitengewässern, Quellen, Bruch- und Auwäldern, Röhrichten, Seggenriedern, Hochstaudenfluren, Mooren, Streu- und Nasswiesen und der funktionalen Zusammenhänge. 	Keine Beeinträchtigung, da außerhalb eines räumlichen und funktionalen Zusammenhanges

<p>6510 Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, San-guisorba officinalis) Erhaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> • regelmäßig gepflegter / extensiv genutzter, artenreicher Flachland-Mähwiesen typischer Standorte • bestandserhaltender Nutzungsformen • der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen • der hydrologischen (z.B. ausgeprägter Grundwasserjahresgang) und oligo-mesotrophen Verhältnisse • von Saumstrukturen in Randbereichen • eingestreuter Flächen z.B. mit Vegetation der Sumpfdotterblumen-wiesen oder Seggenriedern, Staudenfluren. 	<p>Keine Beeinträchtigung, da außerhalb eines räumlichen und funktionalen Zusammenhanges</p>
<p>7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore Erhaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> • der natürlichen hydrologischen, hydrochemischen und hydrophysikalischen Bedingungen • der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, u.a. der nährstoffarmen Bedingungen • der weitgehend unbeeinträchtigten Bereiche • der Bedingungen und Voraussetzungen, die für das Wachstum torfbildender Moose und / oder Gefäßpflanzen erforderlich sind • standorttypischer Kontaktlebensräume (z.B. Gewässer und ihre Ufer, Quellen, Feuchtwälder) und charakteristischer Wechselbeziehungen. 	<p>Keine Beeinträchtigung, da außerhalb eines räumlichen und funktionalen Zusammenhanges</p>
<p>7210* Kalkreiche Sümpfe mit Cladium mariscus und Arten des Caricion davallianae Erhaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> • der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen • der natürlichen hydrologischen, hydrochemischen und hydrophysikalischen, nährstoffarmen Bedingungen • der charakteristischen Vorkommen der seltenen Schneide (Cladium mariscus) • der standorttypischen Kontaktgesellschaften. 	<p>Keine Beeinträchtigung, da außerhalb eines räumlichen und funktionalen Zusammenhanges</p>
<p>7220* Kalktuffquellen (Cratoneurion) Erhaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Kalktuffquellen mit ihren Quellbächen • der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen • der hydrologischen, hydrochemischen und hydrophysikalischen Bedingungen, v.a. im Quelleinzugsgebiet • der Grundwasserspannung (insbesondere bei artesischen Quellen) • der tuffbildende Moose • der mechanisch (nur anthropogen) unbelasteten Bodenoberfläche und Struktur. 	<p>Keine Beeinträchtigung, da außerhalb eines räumlichen und funktionalen Zusammenhanges</p>
<p>9110 Hainsimsen- Buchenwald (Luzulo- Fagetum) 9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo- Fagetum) 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen- Hainbuchenwald (Carpinion betuli) Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung (9130)</p> <ul style="list-style-type: none"> • naturnaher Buchenwälder, Eichen- und Eichen-Hainbuchenwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standorttypischen Variationsbreite im Gebiet • natürlicher standortheimischer Baum- und Strauchartenzusammensetzung 	<p>Keine Beeinträchtigung, da außerhalb eines räumlichen und funktionalen Zusammenhanges</p>

<ul style="list-style-type: none"> • eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz • der bekannten Höhlenbäume • der Sonderstandorte und Randstrukturen (z.B. Bachschluchten, Uferabbrüche, Findlinge, feuchte bis nasse Senken, Steilhänge, Hochstaudenfluren,), der typischen Biotopkomplexe sowie der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen und –funktionen • der weitgehend natürlichen Bodenstruktur • weitgehend ungestörter Kontaktlebensräume wie z.B. Brüche, Kleingewässer der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen • der weitgehend natürlichen lebensraumtypischen hydrologischen Bedingungen (insbesondere Wasserstand, Basengehalt) 	
<p>9180* Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion 91E0* Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</p> <p>Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung (91E0*)</p> <ul style="list-style-type: none"> • naturnaher Laubmisch- (9180*) und Eschen- und Erlenwälder (91E0*) in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standorttypischen Variationsbreite im Gebiet • natürlicher standortheimischer Baum- und Strauchartenzusammensetzung (9180*) an Fließgewässern und in ihren Quellbereichen (91E0*) • eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz • der bekannten Höhlenbäume (9180*) • der Sonderstandorte (z.B. Findlinge, Bachschluchten, Steilhänge, feuchte Senken, Quellbereiche), der typischen Biotopkomplexe und der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen und –funktionen (9180*) • der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, u.a. Sandbänke, Flutrinnen, Kolke, Uferabbrüche (91E0*) • der weitgehend natürlichen Bodenstruktur und der charakteristischen Bogenvegetation (91E0*) • der weitgehend (9180*) natürlichen lebensraumtypischen hydrologischen Bedingungen (91E0*). 	Keine Beeinträchtigung, da außerhalb eines räumlichen und funktionalen Zusammenhanges
<p>91D0* Moorwälder</p> <p>Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung</p> <ul style="list-style-type: none"> • naturnaher Birkenmoorwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standorttypischen Variationsbreite im Gebiet • natürlicher standortheimischer Baum- und Strauchartenzusammensetzung • eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz • der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen • des weitestgehend ungestörten Wasserhaushaltes mit hohem Grundwasserspiegel und Nährstoffarmut • der natürlichen Bodenstruktur und der charakteristischen Bodenvegetation mit einem hohen Anteil von Torfmoosen und Sauergräsern • der oligotropher Nährstoffverhältnisse • standorttypischer Kontaktbiotope, -übergänge und -mosaikkomplexe zu mesotrophen Birken-Erlen-Brüchen. 	Keine Beeinträchtigung, da außerhalb eines räumlichen und funktionalen Zusammenhanges

<p>1149 Steinbeißer (Cobitis taenia) Erhaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> • sauberer Fließgewässer mit kiesig-steinigem Substrat • vegetationsarmer sandig-kiesiger Brandungsufer in Seen • barrierefreier Wanderstrecken zwischen Seen und ihren Zuflüssen • möglichst geringer anthropogener Feinsedimenteinträge • von größeren, zusammenhängenden Rückzugsgebieten, in denen die notwendige Gewässerunterhaltung räumlich und zeitlich versetzt durchgeführt wird • bestehender Populationen 	<p>Keine Beeinträchtigung, da außerhalb eines räumlichen und funktionalen Zusammenhanges</p>
<p>1318 Teichfledermaus (Myotis dasycneme) Erhaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> • aller Wochenstuben • störungsarmer Fließgewässersysteme und größerer Gewässer- mit naturnahen Uferbereichen und offenen Wasserflächen • von Jagdgebieten mit reichem Insektenangebot • von Stollen und Bunkern und anderen unterirdischen Quartieren als Überwinterungsgebiete. 	<p>Keine Beeinträchtigung, in den vorhandenen Gebäudebestand sowie Fließgewässersysteme wird nicht eingegriffen</p>
<p>4056 Zierliche Tellerschnecke (Anisus vorticulus) Erhaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der natürlichen Lebensräume wie meso- bis eutrophe Seen, klare wasserpflanzenreiche Altgewässer und Kalkflachmoore sowie der Sekundärlebensräume wie nährstoffarme, wasserpflanzenreiche Gräben und Torfstiche in der Kulturlandschaft • Erhaltung naturnaher Röhrichtgürtel und Verlandungsbereiche der Seen • Erhaltung unterseeischer Characeenwiesen und Wasserpflanzenbestände in Seen • Erhaltung naturnaher Niedermoore und Sümpfe im Bereich oligo- bis mesotropher, vergleichsweise basenreicher, oft kalkhaltiger nass-feuchter oder quelliger Moor- und Gleyböden (Kalkflachmoore) und ihres natürlichen Wasserregimes • Erhaltung sonnendurchfluteter, nährstoffarmer und wasserpflanzenreicher Flachwasserbereiche in Altgewässern und Weihern • Erhaltung von Sekundärlebensräumen wie Gräben durch extensive Grabenpflege unter Vermeidung der weiteren Absenkung des Grundwasserspiegels • Erhaltung bestehender Populationen in den natürlichen Lebensräumen durch die möglichst ungestörte und naturnahe Entwicklung der Habitate. 	<p>Zwischen dem Plangebiet und dem Uferstreifen des Großen Plöner Sees oder angrenzenden naturnahen Feuchtbereiche befindet sich die Stadtbeker Straße sowie ein 35 m breiter, besiedelter Streifen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Nahrungshabitate oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der bauchigen Windelschnecke sind nicht zu erwarten.</p>

Erhaltungsgegenstand und Erhaltungsziel der Arten von Bedeutung	Prognose
<p>1166 Kammmolch (Triturus cristatus) 1188 Rotbauchunke (Bombina bombina) Erhaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> • eines Mosaiks verschiedener Stillgewässertypen in enger räumlicher Nachbarschaft • von flachen und stark besonnten Reproduktionsgewässern ohne Fischbesatz in Wald und Offenlandbereichen für die Rotbauchunke 	<p>Zwischen dem Plangebiet und dem Uferstreifen des Großen Plöner Sees oder angrenzenden naturnahen, geeigneten Sommerlebensräumen befindet sich die Stadtbeker Straße sowie ein 35 m breiter, zumeist</p>

<ul style="list-style-type: none"> • von fischfreien, ausreichend besonnten und über 0,5 m tiefen Stillgewässern mit strukturreichen Uferzonen in Wald- und Offenlandbereichen für den Kammolch • Sicherung einer hohen Wasserqualität in den Reproduktionsgewässern • von Nahrungshabitaten, insbesondere Feuchtbrachen und Stillgewässer fortgeschrittener Sukzessionsstadien • von geeigneten Winterquartieren im Umfeld der Reproduktionsgewässer, insbesondere natürliche Bodenstrukturen, strukturreiche Gehölzlebensräume, Lesesteinhaufen u.ä. • geeigneter Sommerlebensräume wie extensiv genutztem Grünland, Brachflächen, Gehölzen u.ä. • von durchgängigen Wanderkorridoren zwischen den Teillebensräumen bestehender Populationen. 	<p>besiedelter Streifen. Die vorhandenen Siedlungsfläche sowie die östlich angrenzenden großschlägigen Ackerflächen weisen nur geringe Eignung als möglicher Teillebensraum oder als Wanderkorridor auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Nahrungshabitate oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kammolchen oder Rotbauchunken sind nicht zu erwarten.</p>
<p>1355 Fischotter (<i>Lutra lutra</i>) Erhaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> • großräumig vernetzter Systeme von Fließ- und Stillgewässern mit weitgehend unzerschnittenen Wanderstrecken entlang der Gewässer • naturnaher, unverbauter und störungsarmer Gewässerabschnitte mit reich strukturierten Ufern • der Durchgängigkeit der Gewässer • der natürlichen Fließgewässerdynamik • einer gewässertypischen Fauna (Muschel- Krebs- und Fischfauna) als Nahrungsgrundlage, bestehender Populationen 	<p>Die besiedelten Bereiche des Plangebietes stellen keinen geeigneten Lebensraum für den Fischotter dar. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Nahrungshabitate oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit des Erhaltungszustandes des Fischotters nicht zu erwarten.</p>

Prognose: Die formulierten Erhaltungsziele des FFH_Gebietes DE 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ werden durch die Vorgaben des geplanten Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes Nr. 1828-491 „Großer Plöner See-Gebiet“:

Für das Vogelschutzgebiet ist dieses Ziel formuliert: „Erhaltung des Gebietes mit dem Großen Plöner See als größten Binnensee Schleswig-Holsteins und kleinen Nebenseen mit zahlreichen teils bewaldeten Inseln und ausgedehnten Flachwasserbereichen als Feuchtgebiet internationaler Bedeutung mit Brut-, Rast- und Mauserlebensraum für viele wassergebundenen Vogelarten. Hierfür sind u. a. störungsarme Gewässerbereiche während der Mauser- und Rastzeit zu erhalten. Das für Schleswig- Holstein bedeutendste binnenländische Brutvorkommen der Flussschwabe sowie eine bedeutende Nonnenganskolonie auf dem Ruhlebener Warder ist zu erhalten. Weiterhin ist die Erhaltung von im Hohenrader Forst (Suhrer See) befindlichen Brutplätzen des Wespenbussards, Mittel- und Schwarzspechtes sowie Zwergschnäppers sicherzustellen.“

Vogelarten innerhalb des FFH-Gebietes nach Anhang I und Art. 4 (2) Vogelschutz-RL

Drosselrohrsänger (<i>Acrocephalus arundinaceus</i>)	Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>)
Gänsesäger (<i>Mergus merganser</i>)	Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)
Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)	Flusseeschwalbe (<i>Sterna hirundo</i>)
Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)
Mittelspecht (<i>Dendrocopus medius</i>)	Kolbenente (<i>Netta rufina</i>)
Schilfrohrsänger (<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>)	Mittelsäger (<i>Mergus serrator</i>)
Schwarzkopfmöwe (<i>Larus melanocephalus</i>)	Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)
Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>)	Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)
Seeadler (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)
Uhu (<i>Bubo bubo</i>)	Schnatterente (<i>Anas strepera</i>)
Weißwangengans (<i>Branta leucopsis</i>)	Zwergschnäpper (<i>Ficedula parva</i>)
Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>)	

Prognose: In die genannten Lebensräume (ausgedehnte Flachwasserbereiche, störungsarme Gewässerbereiche sowie den Hohenrader Forst) wird infolge der Bauleitplanung nicht eingegriffen. Das Plangebiet erstreckt sich vielmehr über bereits besiedelte und bebaute Flächen. Angrenzend befinden sich weitere bebaute Grundstücke und in weiterem räumlichen Zusammenhang der Große Plöner See sowie landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Die formulierten Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes Nr. 1828-491 „Großer Plöner See-Gebiet“ sowie die Nahrungshabitate, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Vogelarten werden durch die Vorgaben des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Beeinträchtigungen durch andere Pläne und Projekte

Unter Berücksichtigung des Verschlechterungsverbot ist auszuschließen, dass der B-Plan Nr. 41 der Gemeinde Bosau im Zusammenwirken mit den vorhandenen Belastungen zu erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes führen kann. Dies ist nicht zu erwarten, da es sich bei der betroffenen Fläche bereits um bebaute Grundstücke handelt und da das Plangebiet durch eine vorhandene Straße von der Fläche des FFH-Gebietes abgegrenzt ist. Eine direkte oder indirekte Beeinträchtigung der Lebensräume innerhalb des FFH-Gebietes konnte ausgeschlossen werden. Auch eine erhebliche Beeinträchtigung der geschützten Tierwelt durch die Vorgaben des Bebauungsplanes ist nicht zu erwarten.

Folgende B-Pläne und Projekte befinden sich derzeit im Nahbereich des FFH-Gebietes in Planung oder Umsetzung (*Quelle: Kartenportal und Geodaten Ostholstein, Abfrage Oktober 2022*):

<https://service.kreis-oh.de/portal/apps/webappviewer/index.html?id=8f462dedeea648ceb194c00f43bd78e9>

B-Plan/Projekt	Vorhabenkurzbeschreibung	Prognose
Bosau		
B33, 1.Ä „Edeka“	B-Plan schafft planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Edeka-Marktes	Keine Auswirkungen, da keine Eingriffe in das FFH-Gebiet; Entfernung zum FFH-Gebiet ca. 3,8 km
B32 „Jugendfreizeitstätte DJO-Heim“	Planungsrechtliche Sicherung des DJO-Heimes	Keine Auswirkungen, die Planung ruht derzeit.

Weitere Projekte oder Planungen sind im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 41 nicht bekannt

Ergebnis der Vorprüfung:

Die Darstellungen und Festsetzungen des B-Planes Nr. 41 sind mit den formulierten Erhaltungszielen des FFH-Gebietes Nr. 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ und des Vogelschutzgebietes Nr. 1828-491 „Großer Plöner See-Gebiet“ verträglich bzw. mit seinen Schutzzwecken vereinbar. Auch sind keine erheblichen Auswirkungen auf die sonstigen Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse oder auf die sonstigen Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse zu erwarten. Alle formulierten Schutzziele können weiterhin erreicht werden bzw. erreichte Ziele gehen bei einer Realisierung der Darstellungen und Festsetzungen des B-Planes Nr. 41 nicht verloren. Der Aufbau eines kohärenten ökologischen Netzes (Natura 2000) und eines „günstigen Erhaltungszustandes“ wird nicht eingeschränkt.

4 Immissionen / Emissionen

Die Stadtbeker Straße weist ein geringes Verkehrsaufkommen auf, so dass unzulässige Verkehrslärmimmissionen auszuschließen sind.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen und ggf. zu ergänzenden Trinkwassernetz des Zweckverband Ostholstein.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene und zu ergänzende Kanalnetz des Zweckverbandes Ostholstein entsorgt. Die Grundstücke sind an die zentralen Schmutzwasserbeseitigungsanlagen in der Stadtbeker Straße angeschlossen. Falls das hinterliegende Grundstück jeweils als Pfeifenstielgrundstück geplant wird, benötigt dieses jeweils eine eigene Anschlussleitung. Bei Teilung der Grundstücke ohne direkten Zugang zur öffentlichen Straße, muss bei Veräußerung des vorderliegenden Grundstücks ein Leitungsrecht zu Gunsten des Hinterliegers in das Grundbuch eingetragen werden und die vorhandene Anschlussleitung für beide Grundstücke genutzt werden.

Zusätzliche SW-Anschlussleitungen sind auf Kosten des Grundstückseigentümers oder des Erschließers in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein herzustellen.

Das Regenwasser wird dem vorhandenen Netz zugeführt. Für Änderungen in der Versiegelung von Grundstücken und Verkehrsflächen, die eine Zunahme des abgeleiteten Niederschlagswassers verursachen, ist die Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers bei der Wasserbehörde zu beantragen.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ sind beachtet. Unter Ziffer 2. Anwendungsbereich des beigefügten Anhanges „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)“ heißt es: „Die wasserrechtlichen Anforderungen gelten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen (in

Neubaugebieten). Für Bestandsgebiete, die neu überplant werden oder eine wesentliche Änderung in der Nutzung erfahren, sowie für Satzungen nach § 34 BauGB und § 35 BauGB sind sie ein Mittel für die Überprüfung bei hydraulischen Problemen in Gewässern. Die in den Kapiteln 4 und 5 geforderten Nachweise gelten für alle Fließgewässer.“ Eine Anwendung des Erlasses A-RW 1 ist demnach in Bestandsgebieten für Nachverdichtungen bzw. Lückenbebauungen nicht erforderlich.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Bosau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Bosau" gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 48 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die

Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: 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 die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.3 Hinweise sonstiger Versorgungsträger

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt mit einem Schreiben vom 16.08.22 folgendes mit:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:

T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Der **Zweckverband Ostholstein** teilt mit einem Schreiben vom 19.09.2022 folgendes mit:

In dem Gebiet verlaufen von uns diverse Leitungen und Kabel und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit dem Zweckverband Ostholstein vor der Bauausführung abzustimmen.

Falls für Ihre Planung noch Bestandsunterlagen benötigt werden, bitten wir Sie sich an ihren Ansprechpartner Herrn Thömke zu wenden, der für Sie unter der Rufnummer 04561 / 399 320 zu erreichen ist.

Durch Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln, wird von dem Zweckverband Ostholstein vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten, sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

Der Kreis Ostholstein, Grundstücks- und Gebäudeservice als **Träger der Straßenbaulast für die Kreisstraße K 32** teilte mit Schreiben vom 13.9.22 folgendes mit:

- Bei der Erschließung ist zu beachten, dass die Beschaffenheit der K 32 sowie die Entwässerungsanlagen der K 32 zu keiner Zeit beeinträchtigt werden dürfen.
- Es wird davon ausgegangen, dass die etwaige Anbauverbotszone gem. § 29 Abs. 1 b) Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) eingehalten wird.
- Der Kreis Ostholstein hat die Betreuung der Kreisstraßen, Kreisradwege und Kreisbrücken 1999 auf den Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Standort Lübeck, übertragen und wirkt lediglich begleitend als Straßenbaulastträger mit. Daher ist eine Stellungnahme des LBV S-H einzuholen, sofern nicht bereits geschehen.
- Es wird vorausgesetzt, dass dem Kreis Ostholstein durch das o. g. Plangebiet keine Nachteile oder Kosten entstehen.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine direkten Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bosau am gebilligt.

Hutfeld,

Siegel

(Eberhard Rauch)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 41 ist am rechtskräftig geworden.