

BEGRÜNDUNG

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 "Sandkamp" der Gemeinde Westensee, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für den Bereich westlich der Randbebauung der Straße "Sandkamp"
östlich, nördlich und südlich der freien Landschaft

Bearbeitung:

B2K und dn Ingenieure GmbH - Architekten, Ingenieure und Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46-0 - Fax: 0431 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

B2K
dn|ing

Stand: 24.03.2022, 19.04.2022

Art des Verfahrens:
Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB) -
Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) - Beschleunigtes Verfahren (§ 13 b BauGB)

Stand des Verfahrens:
~~§ 3 (1) BauGB~~ - **§ 3 (2) BauGB** - ~~§ 4 (1) BauGB~~ - § 4a (2) BauGB - **§ 4 (2) BauGB** - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 10 BauGB

Inhalt

1.	Anlass und Ziele der Planung	4
2.	Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen.....	4
3.	Stand des Verfahrens.....	4
4.	Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung	5
5.	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	5
5.1.	Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021	6
5.2.	Regionalplan Schleswig-Holstein Mitte.....	6
5.3.	Planungen auf kommunaler Ebene	7
5.3.1.	Flächennutzungsplan (2004)	7
5.3.2.	Innenbereichspotentiale, aktuelle Planungen.....	8
6.	Inhalte der Planung - Festsetzungen.....	8
6.1.	Art der baulichen Nutzung	8
6.2.	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen	8
6.2.1.	Höhe der baulichen Anlagen und Zahl der Vollgeschosse	8
6.2.2.	Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ).....	9
6.3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	9
6.3.1.	Bauweise	9
6.3.2.	Überbaubare Grundstücksfläche.....	9
6.4.	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden und Mindestgrundstückgröße	9
6.5.	Baugestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften.....	10
6.5.1.	Fassaden	10
6.5.2.	Dacheindeckungen	10
6.5.3.	Dachformen und Dachneigungen.....	11
6.5.4.	Solar- und Photovoltaikanlagen.....	11
6.6.	Verkehrerschließung, fließender und ruhender Verkehr	11
6.6.1.	Erschließung, fließender Verkehr	11
6.6.2.	Stellplatzflächen und Nebenanlagen	11
6.7.	Versickerung und Verdunstung des Oberflächenwassers.....	12
6.8.	Grünordnung	12

6.8.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen.....	12
6.8.2.	Maßnahmen zur Eingrünung.....	13
7.	Landschaftspflege und Artenschutz.....	14
7.1	Landschaftspflege	14
7.2	Landschaftsschutzgebiet 'Westenseelandschaft'	15
7.3	Artenschutz	15
7.3.1	Vögel	15
7.3.2	Fledermäuse.....	17
8.	Ver- und Entsorgung.....	18
9.	Altlasten	19
10.	Denkmalschutz	19
11.	Kampfmittel.....	19
12.	Auswirkungen der Planung	19
13.	Bodenordnende Maßnahmen	20
14.	Anlagen	20

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Planungsanlass für die Bauleitplanung ist das Bestreben der Gemeinde, für den örtlichen Bedarf entsprechend des durch den LEP vorgegebenen Rahmens Wohnraum anbieten zu wollen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Westensee ist es, die am nord-westlichen Siedlungsrand der Gemeinde liegende landwirtschaftliche Fläche zur Arrondierung des bebauten Ortsgebietes baurechtlich für Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Da das Gelände außerhalb des Bebauungszusammenhanges liegt, wird die Fläche rechtlich zurzeit noch als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft. Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes können daher keine Baugenehmigungen für Wohngebäude erteilt werden. Zulässig wären hier derzeit nur privilegierte, landwirtschaftliche Vorhaben.

2. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 17.12.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 gefasst. Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 02.05.2018, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

3. Stand des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Die Entscheidung, besagtes Verfahren in diesem Planungsfall anzuwenden wird damit begründet, dass es sich bei der überplanten Baufläche um eine kleinräumige Entwicklung auf einer Außenbereichsfläche der Gemeinde Westensee handelt und das anvisierte Vorhaben, entsprechend des Grundgedankens des § 13b-Verfahrens, die Schaffung von Wohnnutzungen auf Flächen darstellt, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Kriterien, die einem § 13b-Verfahren zugrunde zu legen sind, werden hier erfüllt:

- ✓ Lage an im Zusammenhang bebauten Ortsteilen;
- ✓ Keine konträren Ziele der Raumordnung;
- ✓ Die Grundfläche ist kleiner als 10.000 m².

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine (erhebliche) Beeinträchtigung von etwaigen Schutzgütern ist nicht zu erwarten und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung (Umweltbericht) abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Daher kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Die Gemeinde Westensee macht hiervon Gebrauch.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde durch die Gemeindevertretung am 19.04.2022 gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ durchgeführt.

Die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__.____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden am __.__.____ geprüft und abgewogen.

Die Gemeinde beschloss am __.__.____ den Bebauungsplan Br. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung. Die Begründung wurde durch Beschluss gebilligt.

4. Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung

Die Gemeinde Westensee liegt im Amtsbereich Achterwehr, Kreis Rendsburg-Eckernförde am gleichnamigen See im Naturpark Westensee. Nördlich verläuft die Bundesautobahn 210 von Rendsburg nach Kiel, südwestlich die Bundesautobahn 7 von Hamburg nach Rendsburg und südöstlich die Bundesautobahn 215 von Neumünster nach Kiel.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 liegt im nördlichen Siedlungsteil der Gemeinde Westensee am westlichen Ende der Straße „Sandkamp“. Im Westen, Norden und Süden grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft, im Osten an die bestehende Siedlungsstruktur.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches sowie die überplanten Grund- bzw. Flurstücke werden in der beiliegenden Planzeichnung dargestellt, die räumliche Lage im Gemeindegebiet kann dem Übersichtsplan entnommen werden. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 3.710 m².

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Ent-

wicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 zu berücksichtigen:

5.1. Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021

Die am 17.12.2021 in Kraft getretene Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) ist die Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes in den nächsten 15 Jahren.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Westensee die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde Westensee liegt im 'Ländlichen Raum'.
- Die Gemeinde Westensee liegt in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'.
- Die Gemeinde Westensee liegt in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind die folgenden Ausführungen zu entnehmen:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden.“ (Kap. 3.6.1. – 1G) „Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von - bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von - bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3) gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).“ (Kap. 3.6.1. – 3Z)

Gemäß des LEP hat die Gemeinde Westensee die Aufgabe, die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sicherzustellen. Das Planungsvorhaben dient diesem Zweck. Die Gemeinde Westensee ist kein 'Zentraler Ort' und somit kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau. Der Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung ermöglicht für Gemeinden, die keinen Schwerpunkt für den Wohnungsbau darstellen, bis zum Jahr 2036 eine Zunahme an neuen Wohnungen von maximal 10 % bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2020 (740 Wohneinheiten) festgestellt wurde. Dies bedeutet für die Gemeinde, dass bis zu 74 neue Wohneinheiten in dem Zeitraum bis 2036 gebaut werden können. Davon abzuziehen sind die Baufertigstellungen ab dem 31.12.2020 und vorliegende Bauanträge.

5.2. Regionalplan Schleswig-Holstein Mitte

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan aus dem Landesraumordnungsplan (LROP 1998) abgeleitet, der 2010 von dem LEP abgelöst wurde. Abweichungen sind daher möglich, wobei der LEP die aktuellen Ziele und Grundsätze der Landesplanung darstellt. Insbesondere

die Aussagen zum Siedlungsrahmen sind durch den LEP-Entwurf überholt, weshalb die Regionalpläne sich derzeit in der Fortschreibung befinden. Schleswig-Holstein war bisher in fünf Planungsräume eingeteilt, für die jeweils eigene Regionalpläne aufgestellt werden. Die Gemeinde Westensee lag im Planungsraum III. Für die aktuell laufende Fortschreibung der Regionalpläne wurde das Land in drei Planungsräume aufgeteilt. Westensee liegt dabei im Planungsraum II. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan befinden sich für die Gemeinde Westensee die nachfolgenden Aussagen und Darstellungen:

- Die Gemeinde Westensee befindet sich im 'Ländlichen Raum';
- Die Gemeinde Westensee liegt im 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung';
- Die Gemeinde Westensee liegt zum Teil in einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft'.

Der Regionalplan bzw. die landesplanerischen Vorgaben dieses Planes stehen der geplanten Nutzung nicht entgegen.

5.3. Planungen auf kommunaler Ebene

5.3.1. Flächennutzungsplan (2004)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne „aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“. Dabei sind gemäß § 1a BauGB auch die Inhalte des Landschaftsplanes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Westensee (2004) wurde das Gebiet des Plangeltungsbereiches bereits als Fläche Wohnbaufläche dargestellt, da es schon damals das langfristige Ziel gab, die Fläche wohnbaulich zu entwickeln. Der Bebauungsplan Nr. 17 kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

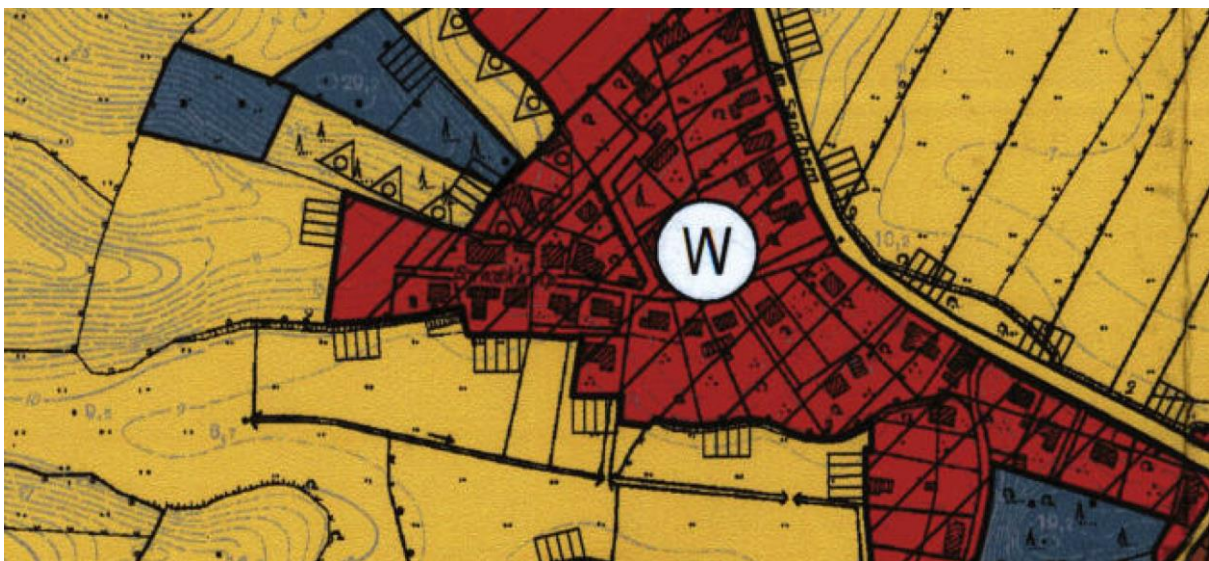


Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westensee (1978)

5.3.2. Innenbereichspotentiale, aktuelle Planungen

Grundsätzlich ist bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen neben dem Rahmen für die kommunale Wohnungsbauentwicklung auch das Ziel der Raumordnung „Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung“ zu beachten.

Die wenigen vorhandenen Baulücken in Westensee werden derzeit als Gartenland genutzt und stehen aktuell nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. In den älteren Baugebieten der Gemeinde hat sich der Generationenwechsel in weiten Teilen bereits vollzogen. Auch zeichnen sich aktuell keine Potenziale durch Aufgabe von landwirtschaftlichen Hofstellen oder Gewerbebetrieben ab.

Derzeit befindet sich noch ein weiterer Bebauungsplan (Nr. 16 „Brux Nord“, Aufstellungsbeschluss vom 14.11.2019) in der Aufstellung. Das Planungsziel ist auch hier die Entwicklung eines Wohngebietes im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

6. Inhalte der Planung - Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 wird gemäß der geplanten Nutzung als 'Reines Wohngebiet' (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Die Planung verfolgt das Ziel, Baugrundstücke für vier Einzel- oder Doppelhäuser zu Wohnzwecken zu schaffen. Es soll zum einen im Verhältnis zu anderen Nutzungen ein möglichst hoher Anteil von Wohnraum im Baugebiet sichergestellt werden und zum anderen ein besonderes Maß an Wohnruhe gewährleistet werden. Gemäß § 13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, in einem 'Reine Wohngebiet' Räume zulässig. Weitere Nutzungen sollen nicht regelmäßig zulässig sein. Aufgrund der langen schmalen Erschließungsstraße soll so auch der zusätzliche Verkehr soweit wie möglich begrenzt und kein Ziel- und Quellverkehr durch andere Nutzungen generiert werden.

6.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

6.2.1. Höhe der baulichen Anlagen und Zahl der Vollgeschosse

Im Plangebiet werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen [GH max.] durch die Höhenangabe von 9,50 m über einem Höhenbezugspunkt (ü. HBP.) festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden. In dem 'Reine Wohngebiet' (WR) ist eine maximale Traufhöhe [TH max.] von 5,60 m in WR1 und 4,25 m in WR2 beidseitig (beide Traufseiten) über dem in der Planzeichnung angegebenen Höhenbezugspunkt (HBP) über NHN. zulässig. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Dach und Wand (Außenhaut).

Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 9,50 m ist aus städtebaulicher Sicht und in Anlehnung an die umliegende nachbarschaftliche Bebauung vertretbar. Mit einer Gebäudehöhe von 9,50 m und einer Dachneigung bis 51° lässt sich eine gute Nutzbarkeit des Dachgeschosses erreichen. Es handelt sich um eine übliche Höhe von Einzel- oder Doppelhäusern. Da das Gelände von Norden nach Süden stark abfällt, werden unterschiedliche Traufhöhen festgesetzt.

Es werden zwei Vollgeschosse festgesetzt, um den Ansprüchen an flächeneffizientes Wohnen und moderne Formen des Einzel- / Doppelhauses Rechnung zu tragen. Aufgrund der vorhandenen Eingrünung nach Süden hin durch eine hohe, dichte Baumreihe (Eichen) und die festgesetzte Eingrünung nach Westen durch Sträucher sowie nach Norden durch Eichen werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes so weit wie möglich vermieden.

6.2.2. Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ)

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt, da diese angesichts der Grundstücksgrößen angemessen ist und in der Gemeinde überwiegt.

6.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

6.3.1. Bauweise

Es wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise mit Einzelhäusern [E] und Doppelhäusern [D] festgesetzt. In der Gemeinde besteht nicht nur Bedarf an der klassischen Einzelhausbebauung, die im ländlichen Raum überwiegt, sondern auch an Doppelhausbebauung. Die Bebauung mit Einzelhäusern stellt in der Nachbarschaft die typische Bauweise dar. Es besteht ein großer örtlicher Bedarf nach Wohnraum, innerhalb dessen sich die Nachfrage laut Anfragen größtenteils auf Einzelhausgrundstücke und einige wenige Doppelhausgrundstücke beschränkt.

6.3.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Einzelbaufenstern festgesetzt, die durch Baugrenzen definiert sind. Durch die Einzelbaufenster wird die Aufteilung der Grundstücke weitestgehend festgelegt, da die Gemeinde einen geregelten Rahmen für die Bebauung setzen und eine kleine Parzellierung der geplanten Grundstücke vermeiden möchte. Gleichzeitig werden durch die festgesetzten Baugrenzen ausreichende Abstände zu benachbarten Bebauungen oder Grünstrukturen gesichert.

6.4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden und Mindestgrundstücksgröße

Es sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] sowie maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhausscheibe [D] zulässig.

Zur Absicherung des gewünschten Siedlungsbildes und zur Verhinderung von übermäßiger und ungewollter Nachverdichtung wird die Anzahl der Wohneinheiten in Einzelhäusern entsprechend zeitgemäßer Wohnformen reglementiert. Die Unterbringung einer zweiten Wohneinheit in den Einzelhäusern kann im Interesse des Eigentümers liegen, um ein Familienmitglied oder eine andere nahestehende Person im Haus unterbringen zu können. Auch kann die zweite Wohneinheit in den Einzelhäusern z.B. als Einliegerwohnung mit geringerer Größe realisiert und vermietet oder veräußert werden, falls der Bedarf besteht. Dies ist angesichts des demographischen Wandels insbesondere im ländlichen Raum relevant. In den Doppelhausscheiben wird nur jeweils eine Wohnung zugelassen, um zu vermeiden, dass auf den Doppelhausgrundstücken eine höhere Dichte an Wohneinheiten, als von der Gemeinde beabsichtigt, entsteht.

In dem 'Reine Wohngebiet' (WR) sind nur Grundstücksgrößen von mindestens 650 m² zulässig.

Mindestgrundstücksgrößen von 650 m² sind ortsangemessen, da bestehende Grundstücke im Umfeld überwiegend nicht kleiner als 650 m² sind. Durch die Vorgabe soll vermieden werden, dass Grundstücke sehr klein parzelliert werden. Eine kleinere Parzellierung hätte die Folge, dass mehr Wohneinheiten im Plangebiet entwickelt werden könnten, einhergehend mit größeren Verkehrsaufkommen durch Ziel- und Quellverkehr.

6.5. Baugestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften

6.5.1. Fassaden

Es sind für mindestens 80% der fensterlosen Fassadenanteile nur Sichtmauerwerk in den Farben rot und rotbraun sowie Putz und Holz in den Farben weiß, grau, rot und rotbraun zulässig. Für Holzfassaden sind auch naturbelassene Farben zulässig. Fachwerkteile und Verbretterungen sind naturfarben zu belassen oder weiß, dunkelgrün, braun oder grau zu streichen. An den übrigen Fassadenflächen und überdachten Stellplätzen (sog. Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Materialien zulässig.

Durch die vorgegebenen Materialien und Fassadenfarben wird zum einen ein Rahmen vorgegeben und zum anderen ein gewisser Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Farbwahl offengelassen. Da das Baugebiet in seiner Gesamtheit das Wohnumfeld der neuen Bewohner darstellt, soll mit der Festsetzung erreicht werden, dass sich für die Bewohner sowie für die Nachbarschaft keine optischen Beeinträchtigungen ergeben. Die Vorgaben orientieren sich an der Gestaltungssatzung der Gemeinde.

6.5.2. Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen für Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben rot, rotbraun und anthrazit sowie Reetdächer und Gründächer (mit lebenden Pflanzen) zulässig. Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

Für Wintergärten sind auch abweichende Dacheindeckungen als die der Hauptgebäude zulässig. Nebenanlagen ab 30 m³ umbautem Raum, überdachte Stellplätze (sog. Carports) und Garagen sind mit Gründächern auszuführen.

Die Dächer der Gebäude sind von weitem sichtbar und prägen das Erscheinungsbild einer Siedlung. Damit das Ortsbild und dessen Wahrnehmung aus der Ferne nicht gestört werden, werden zurückhaltende und ortstypische Farben gewählt. Die Vorgaben orientieren sich an der Gestaltungssatzung der Gemeinde. Für die Dacheindeckungen, sind im Hinblick auf die ländliche Umgebung, die Durchgrünung des Plangebietes und auch ökologischen Gründen, zusätzlich auch Gründächer sowie Reetdächer zulässig. Glasierte Dachziegel und Dachsteine werden ausgeschlossen, weil von ihnen eine Blendwirkung ausgeht, die von den Nachbarn als störend empfunden werden kann. Engobierte Dachziegel und Dachsteine sind, weil sie nur matt glänzen, zulässig. Für Stellplätze (sog. Carports), Garagen, größere Nebenanlagen werden Gründächer festgesetzt, um den Abflussfaktor des Oberflächenwassers zu verringern und dessen Verdunstung zu fördern.

6.5.3. Dachformen und Dachneigungen

Es sind ausschließlich Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) und Krüppelwalmdächer (KWD) mit einer Dachneigung von 38° bis 51° zulässig. Abweichend hiervon sind Gründächer (mit lebenden Pflanzen) mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig. Für und Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch flacher geneigte Dächer und Flachdächer zulässig.

Die Dachlandschaft hat durch ihre gestalterische Ausprägung entscheidenden Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des neuen Quartiers. Durch die getroffenen Festsetzungen zu Dachformen und der Differenzierung von Neigungswinkeln der Dächer wird eine homogene Dachlandschaft ermöglicht. Die festgesetzte Dachneigung gilt für die Hauptdächer. Untergeordnete Bauteile wie Gauben dürfen abweichende Dachneigungen haben. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen werden häufig mit flach geneigten Dächern oder Flachdächern errichtet, weshalb auch hier Dachgestaltungen abweichend zum Hauptdach ausgeführt werden dürfen. Da die Errichtung von Gründächern erwünscht ist und bei flach geneigten Dächern technisch einfacher umzusetzen ist, sind auch für Gründächer flacher geneigte Dächer ab 15° Dachneigung zulässig. Die Vorgaben orientieren sich an der Gestaltungssatzung der Gemeinde.

6.5.4. Solar- und Photovoltaikanlagen

Es sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme - nur in Verbindung mit Dächern und parallel zur Dachneigung oder bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachfläche vorzusehen. Überkragende Anlagen sind unzulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen. Allerdings werden Vorgaben zur Positionierung auf den Dachflächen gemacht, um Störungen des Ortsbildes auszuschließen.

6.6. Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr

6.6.1. Erschließung, fließender Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Straße "Sandkamp". Es ist der Ausbau der Straße auf einer Länge von ca. 100 m erforderlich, da dieser Bereich derzeit unbefestigt ist. Die Straße ist mit einer Breite von 4,50 m geplant. Am Ende der Straße ist eine Wendeanlage geplant, auf der Müllfahrzeuge, Rettungswagen, Sprinter etc. mit einmaligem Rückstoßen wenden können.

6.6.2. Stellplatzflächen und Nebenanlagen

Es sind auf den privaten Grundstücken pro Wohnung mindestens zwei Stellplätze herzustellen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass der ruhende Verkehr, einschließlich eines Zweitfahrzeugs, auf den privaten Grundstücken untergebracht wird.

Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen und der Straßenverkehrsfläche muss in dem 'Reinen Wohngebiet' (WA) mindestens 5,00 m betragen. Auf diese Weise soll die Verkehrssicherheit erhöht werden, wenn die Fahrzeuge das Grundstück verlassen.

6.7. Versickerung und Verdunstung des Oberflächenwassers

Es wird festgesetzt, dass das Oberflächenwasser, das auf den Baugrundstücken anfällt, auf den privaten Grundstücken zu versickern und zu verdunsten ist. Es liegt ein Bodengutachten vor, welches ergab, dass die KF-Werte sehr gut sind und die Bodenverhältnisse eine Versickerung somit zulassen. Auf den Grundstücken wird eine Muldenversickerung oder alternativ eine Flächenversickerung vorgesehen. Die Straßenfläche soll über eine Rohrrigole versickern, die in der Straße liegt. Es wurde der A-RW 1-Nachweis erbracht und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

6.8. Grünordnung

Es werden verschiedene grünordnerische Festsetzungen getroffen. Sie umfassen Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz von Bäumen sowie Maßnahmen zur Eingrünung. Diese werden im Folgenden erläutert.

6.8.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten und zu erhaltenden Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige Laubbäume zu ersetzen. Bei Ersatz sind Bäume in der Pflanzqualitäten Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 16 - 18 cm Stammumfang zu verwenden. Im Süden befinden sich vier Stileichen und im Norden eine weitere Stileiche. Sie sollen erhalten und entsprechend festgesetzt werden.

Grundstücksbegrünung

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme von Flächen für Erschließung, Terrassen, Nebenanlagen u.ä., zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Unbegrünte Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie oder Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind nicht zulässig.

Die nicht durch das Vorhaben versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Hiermit soll trotz des zulässigen Versiegelungsgrades ein Grünanteil gewährleistet werden, der sowohl die ökologische Bedeutung von begrüntem Grundstücksflächen berücksichtigt wie auch der Funktion zur Schaffung von Frei- und Erlebnisflächen für die Bewohner Rechnung trägt. Als Beitrag zum Klimaschutz und in Anlehnung an die aktuelle politische und gesellschaftliche Debatte ist die Errichtung von Schotter- und/oder Kiesgärten ausgeschlossen. Die Festsetzung verdeutlicht, was auch § 8 Abs. 1 der Landesbauordnung Schleswig Holstein (LBO SH) aussagt:

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und

2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Unter Begrünung und Bepflanzung fallen die (Neu-)Anlage von Rasenflächen, das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, das Anlegen von Beeten, bei vorhandener erhaltenswerter Vegetation auch deren Belassung. Kombinationen zwischen gärtnerischer Begrünung oder Bepflanzung und naturnaher Belassung sind möglich. Andere zulässige Verwendungen der

Fläche sind beispielsweise Wege, Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen. (Vgl. Möller / Bebensee 2017: LBO SH 2016 mit Kurzkomentierung)

Gibt es demnach kein Erfordernis, einen Bereich durch eine andere zulässige Verwendung zu nutzen, so ist eine Versiegelung nicht zulässig und muss der Bereich begrünt oder bepflanzt werden. Sogenannte Schottergärten mit entsprechendem Unterbau sind damit beispielsweise nicht zulässig. Dies dient der Reduzierung der Belastung der Ökologie, der Erhöhung der Lebensqualität sowie dem Erhalt des Wasserhaushalts, des Mikroklimas und der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

6.8.2. Maßnahmen zur Eingrünung

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der als 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' gekennzeichnete Bereich ist in einer Breite von mindestens 2,00 m als Gehölzstreifen mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es sind die folgenden Pflanzqualitäten zu wählen: Sträucher - zweimal verpflanzt, 3 - 5 Triebe, ohne Ballen, 60 - 100 cm; Heister - zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 80 - 100 cm. Der Gehölzstreifen ist einer naturnahen Entwicklung zu überlassen. Ein Heckenschnitt ist unzulässig. Seitentriebe dürfen eingekürzt werden, wenn sie aus dem 1,00 m breiten Grünstreifen (PG) herausragen. Er ist alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen. Der Gehölzstreifen ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen mit gleichartigen Gehölzen vorzunehmen.

Die Gehölzpflanzung dient als Eingrünung nach Westen und hat eine Breite von 2,00 m. Hinzu kommt zwischen der Gehölzpflanzung und den WA-Flächen ein 1,00 m breiter Grünstreifen. Sowohl die Gehölzpflanzung als auch der Grünstreifen werden durch den Erschließungsträger angelegt und als Teil der Privatgrundstücke mit veräußert. Die Pflege der Gehölzpflanzung gemäß der B-Plan-Festsetzung obliegt den Grundstückseigentümern.

Die Gehölzpflanzung muss mit einem Wildschutzzaun zu allen Seiten eingezäunt werden. Der Schutzzaun muss eine Mindesthöhe von 1,60 m, idealerweise jedoch 1,80 m haben. Der städtebauliche Vertrag wird entsprechende Aussagen zum Wildschutzzaun enthalten.

Baumpflanzungen

An den festgesetzten Standorten sind Einzelbäume (Art: Steileiche - Quercus robur) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Bäume ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 16 - 18 cm Stammumfang. Die Baumstandorte können um maximal 3,00 m verschoben werden. Bei Abgang sind die Bäume gleichartig zu ersetzen.

Mit der Pflanzung von drei neuen Steileichen wird der Ausgleich für den Entfall der Steileiche an der Erschließungsstraße geschaffen. Bei einer Ortsbegehung, bei der die Frage erörtert wurde, ob die 'Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde' (AWR) bereit ist, mit ihren Müllfahrzeugen ins geplante Baugebiet hineinzufahren, wurde der Gemeinde von der 'Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde' mitgeteilt, dass eine Befahrung möglich sei, wenn eine Rücksetzmöglichkeit für die Müllfahrzeuge gegeben ist. Als weitere Bedingung wurde von der 'Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde' vorgetragen, dass die oben genannte Eiche beseitigt werden müsse, um die Befahrbarkeit des Weges 'Sandkamp' für Müllfahrzeuge zu ermöglichen. Hierzu wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass der Straßenbereich an der Eiche aufgrund der Enge für ein Müllfahrzeug sehr schlecht zu passieren sei. Aus diesem Grund sei es erforderlich, dass die Eiche beseitigt wird. Da die Gemeinde den Wunsch hat, dass das Müllfahrzeug bis in das geplante Baugebiet hineinfährt, hat sie die Entscheidung getro-

fen, dass die Eiche gefällt werden soll. Die zu pflanzenden Eichen dienen zugleich als Eingrünung des Baugebietes nach Norden.

7. Landschaftspflege und Artenschutz

7.1 Landschaftspflege

Der Bebauungsplan Nr. 17 wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt, somit entfällt eine Umweltprüfung mit Umweltbericht.

Der Geltungsbereich schließt an die vorhandene Siedlung an und umfasst eine intensiv genutzte Grünlandfläche, in deren Mitte sich derzeit eine unbefestigte Wendeanlage befindet, die regelmäßig befahren wird. Die Grünlandfläche wird mehrmals im Jahr gemäht. Auf der Fläche sind keine Sträucher oder Bäume vorhanden, daher wird es dort nicht zur Beseitigung von Gehölzstrukturen kommen. Es sind keine geschützten Biotope wie Knicks oder Kleingewässer im Plangebiet vorhanden.

An der Südseite der Grünlandfläche befinden sich vier Eichen, von denen eine im Plangebiet stockt, während von den anderen drei Eichen die Kronen in das Plangebiet hineinragen. An der Nordseite der Grünlandfläche stockt innerhalb des Plangebietes ebenfalls eine Eiche. Die beiden Eichen, die im Plangebiet stocken, werden als 'zu erhalten' festgesetzt.

Eine weitere Eiche stockt im Osten des Plangebietes am nördlichen Rand des bestehenden Fahrweges. Die Eiche hat einen Stammumfang von 2,53 cm (gemessen in einer Höhe von 1,00 m), was einem Stammdurchmesser von ca. 70 cm entspricht.

Bei einer Ortsbegehung, bei der die Frage erörtert wurde, ob die 'Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde' (AWR) bereit ist, mit ihren Müllfahrzeugen ins geplante Baugebiet hineinzufahren, wurde der Gemeinde von der 'Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde' mitgeteilt, dass eine Befahrung möglich sei, wenn eine Rücksetzmöglichkeit für die Müllfahrzeuge gegeben ist. Als weitere Bedingung wurde von der 'Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde' vorgetragen, dass die oben genannte Eiche beseitigt werden müsse, um die Befahrbarkeit des Weges 'Sandkamp' für Müllfahrzeuge zu ermöglichen. Hierzu wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass der Straßenbereich an der Eiche aufgrund der Enge für ein Müllfahrzeug sehr schlecht zu passieren sei. Aus diesem Grund sei es erforderlich, dass die Eiche beseitigt wird. Da die Gemeinde den Wunsch hat, dass das Müllfahrzeug bis in das geplante Baugebiet hineinfährt, hat sie die Entscheidung getroffen, dass die Eiche gefällt werden soll.

Gemäß dem Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' ist die Eiche aufgrund ihres Alters als Landschaftselement mit 'besonderer Bedeutung' zu bewerten. Die Beseitigung eines Landschaftselementes mit 'besonderer Bedeutung' stellt einen Eingriff in das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar und erfordert in der Regel die Durchführung einer naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme wie zum Beispiel die Pflanzung von Ersatzbäumen.

Da im vorliegenden Fall das Verfahren nach § 13b BauGB angewandt wird, gilt gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass "Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" sind. Das bedeutet, dass nicht das Erfordernis besteht, eine naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme durchzuführen. Ein Ausgleich ist

somit nur dann zu erbringen, wenn dieser aus Gründen des Artenschutzes erforderlich ist (siehe Kap. 7.3).

7.2 Landschaftsschutzgebiet 'Westenseelandschaft'

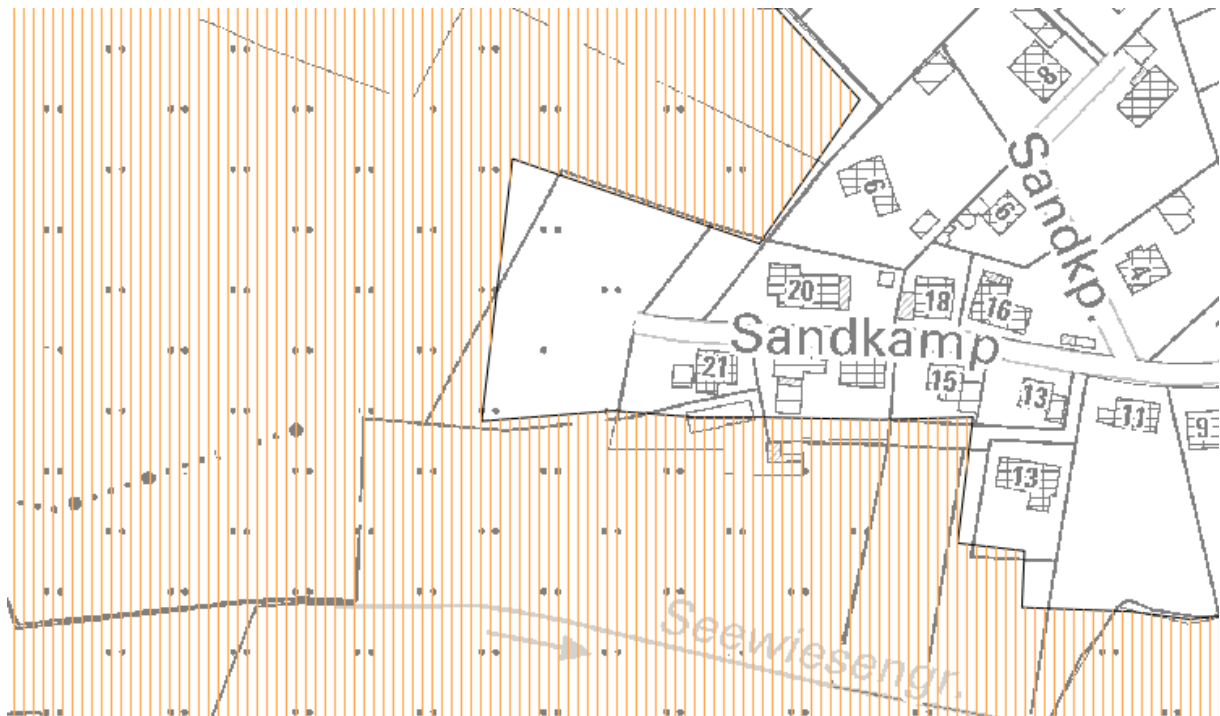


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Umweltatlas SH: Landschaftsschutzgebiet Westenseelandschaft (Kreisverordnung vom 17.03.2004)

Das Plangebiet grenzt im Norden, Westen und Süden an das Landschaftsschutzgebiet „Westenseelandschaft“ (Kreisverordnung vom 17.03.2004). Das Plangebiet selbst liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Um eine Eingrünung des Plangebietes gegenüber der freien Landschaft zu gewährleisten, werden mit der Planung die bestehenden Grünstrukturen erhalten und zudem ein neuer Strauchstreifen an der westlichen Plangebietsgrenze geschaffen.

7.3 Artenschutz

7.3.1 Vögel

Die Eichen, die im Plangebiet bzw. in dessen Randbereich stocken, stellen Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar. An den Eichen sind Vogelarten zu erwarten, die ihre Nester entweder im Geäst oder in kleinen Stammlöchern bzw. in kleinen Baumhöhlen bauen.

In den Kronen der Eichen bestehen geeignete Bruthabitate für die folgenden Vogelarten:

Buchfink, Star, Ringeltaube, Rabenkrähe und Elster

Alte Eichen weisen in der Borke häufig Risse und Löcher auf. Ferner können die Stämme Baumhöhlen aufweisen, die entweder von Spechten angelegt wurden oder durch Zersetzungsprozesse in abgestorbenen Ästen entstanden. In Rissen, Löchern und Baumhöhlen können folgende Vogelarten vorkommen:

Kohlmeise, Blaumeise, Haussperling, Feldsperling, Kleiber, Gartenbaumläufer und Buntspecht.

Konfliktanalyse:

Durch die Beseitigung der Eiche, die am Rand des Fahrweges stockt, gehen einige Bruthabitate verloren. Für die Eichen, die im Randbereich der geplanten Baugrundstücke stocken, ist mit einer Aufgabe einiger Bruthabitate zu rechnen. Die Nähe der Gebäude und der Aufenthalt von Personen in den Gärten stellen für einige Vogelarten schwerwiegende Störungen dar, die dazu führen, dass die vorhandenen Bruthabitate nicht mehr genutzt werden. Die Vogelarten entziehen sich den Störungen, indem sie diese meiden und zu diesen einen Abstand einhalten.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob die Planung zu Konflikten mit den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG führen kann. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Verbotstatbestände nicht eintreten werden.

- a) Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
 - Tötung oder Verletzung von Tieren

Die Eiche darf nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. bzw. 29. Februar gefällt werden. Es handelt sich hierbei um eine jährlich wiederkehrende Frist. Die Frist, die sich aus § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ergibt, ist so gewählt, dass Bäume und sonstige Gehölze nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln beseitigt werden dürfen.

Wenn die Fällung der Eiche in der oben genannten Frist erfolgt, kann eine Verletzung oder Tötung von einzelnen Individuen ausgeschlossen werden.

- b) Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
 - Erhebliche Störung während der Fortpflanzung, Aufzucht, Mauser, Überwinterung oder Wanderung

Das Vorhaben führt zu einem in der Bauphase der Gebäude und zum anderen durch die Nutzung der Gärten zu Störungen. Aufgrund der geringen Abstände, die zwischen den Bäumen und den geplanten Gebäuden bestehen werden, werden sich durch die Bauarbeiten, den Verkehr von Baufahrzeugen und den Aufenthalt der Handwerker auf der Baustelle für die Brutvögel deutliche Störungen ergeben. Die Lärmbelastungen und der Aufenthalt der Personen in der Nähe der Bäume werden dazu führen, dass einige potentielle Brutplätze an den Bäumen von den Vögeln gemieden werden.

Die Bäume stehen am Rand der zukünftigen Gartenflächen. Die Baumkronen ragen zwischen 4,00 m und 8,00 m in die Gärten hinein. Die Baufenster sind so festgesetzt, dass der Abstand zwischen den Hauswänden und den Baumkronen mindestens 1,50 m betragen muss. Es ist davon auszugehen, dass die Baumkronen einen großen Flächenanteil der Gärten überragen werden. Wenn sich die Bewohner in ihren Gärten aufhalten werden, wird von ihnen eine Scheuchwirkung ausgehen. Hierbei wird von einigen Vogelarten der artspezifische Meideabstand, den sie zum Menschen einhalten, unterschritten werden. Die Scheuchwirkung wird dazu führen, dass potentielle Brutplätze nicht besetzt werden oder nach einer begonnenen Brut aufgegeben werden.

Die Aufgabe von Brutplätzen oder die Meidung von potentiellen Brutplätzen ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG artenschutzrechtlich von Bedeutung, wenn es sich um eine "erhebliche" Störung handelt. Eine "erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert".

Das Vorhaben wird dazu führen, dass einige Vogelarten die Bäume nicht mehr als Brutplatz nutzen werden. Je Vogelart werden nur wenige Individuen betroffen sein. Es wird sich um ein oder zwei Brutpaare je betroffener Vogelart handeln. Da an den Bäumen ausschließlich Vogelarten vorkommen, die allgemein häufig und weit verbreitet sind, wird der Verlust von einigen wenigen Bruthabitaten zu keiner Verschlechterung des jeweiligen Erhaltungszustandes der betreffenden lokalen Population führen. Die betroffenen Vogelarten werden versuchen, im Umfeld des Plangebietes einen geeigneten Brutplatz zu finden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Vorhaben nicht zu einer "erheblichen" Störung der betroffenen Vogelarten führen wird. Eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen der betroffenen Vogelarten kann ausgeschlossen werden.

- c) Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Durch die Fällung der Eiche werden Brutplätze (= Fortpflanzungsstätten) beseitigt. Ein Ausgleich für den Verlust der Brutplätze, der auf die Entstehung von natürlichen Brutplätzen abzielt, ist nur langfristig herstellbar. Die Eiche besitzt aufgrund ihres Alters eine hohe Wertigkeit als Bruthabitat. Es wird festgelegt, dass als Ausgleich für den Verlust der Eiche drei junge Eichen an der Nordseite des Plangebietes zu pflanzen sind. Da durch den Verlust der Eiche ausschließlich Vogelarten betroffen sind, die allgemein häufig und weit verbreitet sind, kann davon ausgegangen werden, dass es für diese Vogelarten im Gemeindegebiet zahlreiche Bruthabitate gibt. Es ist somit nicht erforderlich, dass durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (sog. CEF-Maßnahme) ein Ersatzlebensraum geschaffen wird, der vor der Fällung der Eiche für die betroffenen Vogelarten zur Verfügung steht.

Durch die Pflanzung von drei Eichen werden langfristig neue Bruthabitate geschaffen.

7.3.2 Fledermäuse

Einige Fledermausarten überwintern in Baumhöhlen, vorzugsweise in Spechthöhlen. Bevor die Eiche gefällt werden darf, ist durch einen Fledermausexperten zu prüfen, ob an dem Baum Baumhöhlen vorkommen und ob, sofern welche vorhanden sind, diese als Winterquartiere geeignet sind. Wenn eine Eignung gegeben sein sollte, müsste untersucht werden, ob die Baumhöhlen derzeit von Fledermäusen als Winterquartier genutzt werden. Eine Fällung des Baumes ist erst zulässig, wenn der Nachweis erbracht wurde, dass an dem Baum keine Fledermäuse überwintern.

Baumhöhlen können zudem als Wochenstuben genutzt werden.

Wenn durch die Fällung der Eiche Winter- oder Wochenstubenquartiere beseitigt werden, ist hierfür ein Ausgleich zu erbringen. Als Ausgleich sind Fledermauskästen an geeigneten Standorten im Umfeld des Plangebietes aufzuhängen. Je entfallendes Quartier sind zwei Fledermauskästen als Ausgleich vorzusehen.

Zum Schutz der Brutvögel und der jagenden Fledermäuse im Plangebiet ist in den Nachtstunden auf eine Beleuchtung der Gartenflächen im Umfeld der Eichen zu verzichten. Es sind die Vorgaben von § 41a Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

8. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch einen zentralen Brunnen für die vier Baugrundstücke.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten in Wohngebieten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser soll in den bestehenden Kanal in der Straßen "Sandkamp" und über das bestehende Kanalsystem der Gemeinde erfolgen.

Regenwasserbeseitigung

Es wird festgesetzt, dass das Oberflächenwasser, das auf den Baugrundstücken anfällt, auf den privaten Grundstücken zu versickern und zu verdunsten ist. Es wurde eine Bodensondierung durchgeführt. Es liegt ein Bodengutachten vor, welches ergab, dass die KF-Werte sehr gut sind und die Bodenverhältnisse eine Versickerung somit zulassen. Auf den Grundstücken wird eine Muldenversickerung oder alternativ eine Flächenversickerung vorgesehen. Die Straßenfläche soll über eine Rohrrigole versickern, die in der Straße liegt. Es wurde der A-RW 1-Nachweis erbracht und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Zudem sind in der Straße Sandkamp Leitungen der TNG verlegt.

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie (Strom) erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Versorgung mit Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt ebenfalls durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Abfallentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde (AWR) sowie das Entsorgungsunternehmen Remondis durchgeführt. Die AWR hat nach Rücksprache mit Remondis mit Schreiben (E-Mail) vom 27.01.2022 bestätigt, dass keine Bedenken gegen die geplante Erschließung bestehen und die Abfallentsorgung wie geplant erfolgen kann.

9. Altlasten

Es bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten innerhalb des Plangebietes. Sollten dennoch bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die zuständige Stelle für Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu informieren.

10. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es gilt § 15 DSchG: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die auf archäologische Kulturdenkmäler hinweisen könnten, ist dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der zuständigen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für den Eigentümer und den Besitzer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung 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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

11. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Westensee nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich.

12. Auswirkungen der Planung

Aufgrund des stark zunehmenden Bedarfs der Bevölkerung nach Wohnbauland angesichts des stetig anwachsenden Druckes auf dem Wohnungsmarkt überwiegt die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Baulandflächen gegenüber dem strategischen Ziel zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme. Eine angemessene Erweiterung nur im Bestand ist in der Gemeinde Westensee nicht realisierbar. Die siedlungsstrukturelle Entwicklung in Westensee wurde im Flächennutzungsplan von 2004 planungsrechtlich als Zielsetzung verfestigt. Die Möglichkeiten an freien Bauplätzen, Baulücken, Nachverdichtungsflächen usw. im innerörtlichen Bereich decken nicht ansatzweise Bedarf oder Nachfrage ab und stehen zudem in ihrer Gesamtheit mittelfristig nicht zur Verfügung. Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist daher ein elementarer Baustein zur notwendigen Erhöhung des Wohnungsangebotes in der Gemeinde. Im Sinne der bedarfsgerechten Orts- und Siedlungsentwicklung und der

damit verbundenen Flächennutzungsplanung wird durch den Bebauungsplan Nr. 17 der notwendigen Ausweisung und Beplanung von neuen Wohnbauflächen außerhalb der innerörtlichen Strukturen adäquat Rechnung getragen.

Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden vor allem durch die günstige Lage des Plangebietes zu anderen Siedlungsflächen und dem umgebenden freien Landschaftsraum verwirklicht. Hinzu kommen entsprechend geeignete Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und zu überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen außerhalb des innerörtlichen Siedlungsgefüges steht naturgemäß in Konkurrenz zu den Belangen landwirtschaftlicher Nutzungen. Die Inanspruchnahme von ehemals landwirtschaftlichen Böden ist für die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 17 unumgänglich. Diese Inanspruchnahme hat jedoch keine (nennenswert) negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Gesamtsituation in der Region, da im Anschluss an das Plangebiet große zusammenhängende Landwirtschaftsflächen verbleiben.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Straße "Sandkamp". Es ist der Ausbau der Straße auf einer Länge von ca. 100 m erforderlich, da dieser Bereich derzeit unbefestigt ist. Aufgrund der langen schmalen Erschließungsstraße soll durch die Bebauungsplanfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der zusätzliche Verkehr soweit wie möglich begrenzt und kein Ziel- und Quellverkehr durch andere Nutzungen als das Wohnen generiert werden.

Mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Durch die Festsetzung verschiedener Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz von Bäumen sowie Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung und zum Umgang mit Oberflächenwasser werden die Auswirkungen der Planung für die Umwelt, Natur und Landschaft soweit wie möglich reduziert.

13. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind, falls erforderlich, auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.

14. Anlagen

1. Erschließungsplanung - Lageplan Straßenbau
Bearbeitung: Ingenieurbüro Levsen, 21.12.2021
2. Erschließungsplanung - Lageplan Kanalbau
Bearbeitung: Ingenieurbüro Levsen, 06.11.2021
3. Erschließungsplanung - A-RW 1-Nachweis
Bearbeitung: Ingenieurbüro Levsen, 05.01.2021
4. Versickerungsgutachten
Bearbeitung: Egbert Mücke Ingenieurbüro für Geotechnik, 06.08.21

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Westensee, den

Unterschrift/Siegel

.....

Adolf Dibbern

- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den __.__.____