

Gemeinde Achterwehr

Kreis Rendsburg-Eckernförde



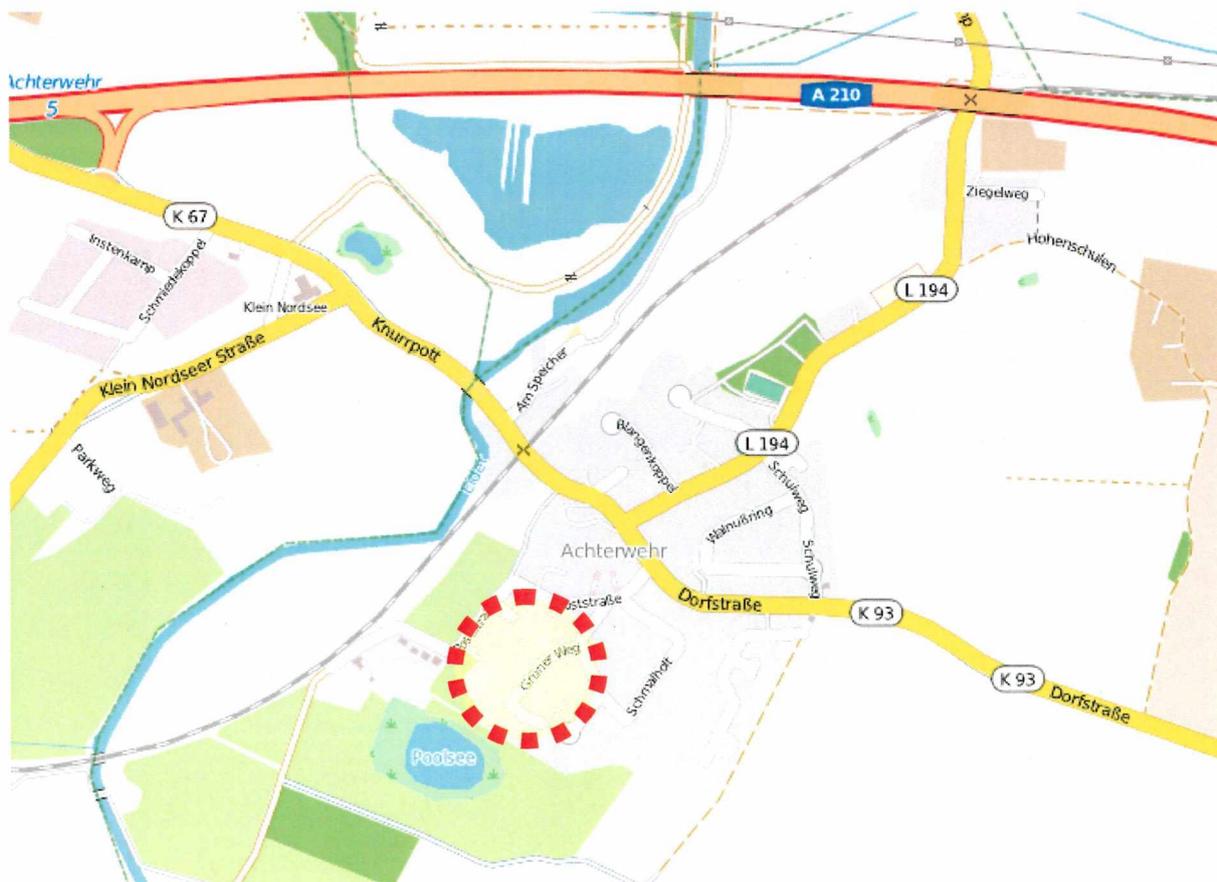
Begründung

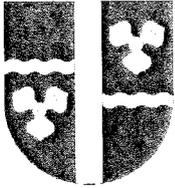
(ohne Umweltbericht)

Satzung

zum

Bebauungsplan Nr. 8 „Grüner Weg“





Auftraggeber:

Gemeinde Achterwehr

- Der Bürgermeister -

über

Amt Achterwehr

Inspektor-Weimar-Weg 20

24239 Achterwehr

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

in freier Kooperation mit:

G&P

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 6 40 38

Fax: 04821 / 6 35 75

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 30.10.2012 (Plan Nr. 3.0)

Gemeinde Achterwehr

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Begründung

(ohne Umweltbericht)

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB`11

zum

Bebauungsplan Nr. 8

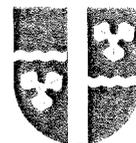
„Grüner Weg“

(„Bebauungsplan der Innenentwicklung“)

Beratungs- und Verfahrensstand:
Bau- und Umweltausschuss vom 08.11.2012
Gemeindevertretung vom 13.12.2012
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser:
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

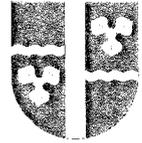
Planungsstand vom 30.10.2012 (Plan Nr. 3.0)



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

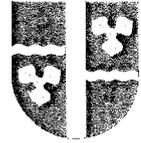
Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	7
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	8
2.1	Planverfahren	8
2.2	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	9
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	10
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	11
4.1	Entwicklungsgebot	11
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	12
4.3	Landschaftsplanung	12
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	13
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	14
7.	Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange	18
8.	Immissionsschutz	31
9.	Verkehr	31
10.	Ver- und Entsorgung	32
11.	Brandschutz	34
12.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 8	34
13.	Nachrichtliche Übernahmen	34
13.1	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes	34
13.2	Knicks	35
13.3	Geschützte Biotope	35
13.4	Schutzstreifen an Gewässern	35
14.	Bodenschutz	36
15.	Archäologische Denkmale	36



Quellenverzeichnis:

- Auf die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme wurde seitens der Landesplanungsbehörde gemäß der Mitteilung per Mail vom 06.08.2012 verzichtet, da Erfordernisse der Raumordnung durch die gemeindliche Planung nur unwesentlich berührt werden.
- Folgende von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände sowie private Personen haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB Anregungen, Hinweise bzw. Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen:
 - Gemeinde Felde (**keine** Einwände)
 - Gemeinde Melsdorf mit Schreiben vom 30.07.2012 (**keine** Bedenken)
 - Amt Molfsee für die Gemeinden Rodenbek und Mielkendorf mit Schreiben vom 27.07.2012 (es wird keine Stellungnahmen abgegeben)
 - Handwerkskammer Flensburg - Technische Beratung mit Schreiben vom 10.09.2012 (**keine** Bedenken)
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB Planen, Bauen und Umwelt - Planung - mit Schreiben vom 21.08.2012
 - Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstelle Rendsburg, mit Schreiben vom 21.08.2012
 - Archäologisches Landesamt S-H, Obere Denkmalschutzbehörde - Planungskontrolle, mit Erlass vom 15.08.2012
 - Landwirtschaftskammer S-H mit Schreiben vom 14.08.2012 (**keine** Bedenken)
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Technischer Umweltschutz, per Mail vom 14.08.2012 (**keine** Bedenken)
 - Stadtwerke Kiel Service GmbH mit Schreiben vom 23.07.2012
 - Abwasserentsorgung Amt Achterwehr GmbH mit Schreiben vom 23.07.2012 (**keine** Anregungen)
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Untere Forstbehörde, mit Schreiben vom 19.07.2012 (**keine** Anregungen und Bedenken)
 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände S-H (AG 29) mit Schreiben vom 21.08.2012
 - Stellungnahme der privaten Person (1) mit Schreiben vom 27.08.2012
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Achterwehr
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster als amtliche Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Achterwehr



Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung
§ 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung
§ 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

1. Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Achterwehr hat nach intensiven Vorberatungen und Erörterungen der Planungssituation die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Grüner Weg“ beschlossen, um für den Bereich beiderseits „Grüner Weg“ und den daran angrenzenden Bereich „Schmalholt“ in seiner heutigen gebiets- und ortstypischen Bauform vor Überfremdungen, die in der Vergangenheit aufgrund zulässiger Vorhaben nach § 34 BauGB zu nachhaltigen Veränderungen des Ortsbildes und zu Spannungen innerhalb des sozialen Gefüges der Gemeinde geführt haben, zu schützen. Der Planungsgedanke schließt somit an die östlich des Plangebietes für den Bereich „Schmalholt“ erlassene Gestaltungssatzung an.



Abb. 1 Kleines Reetdachhaus östlich Grüner Weg mit Gartenflächen und lebender Hecke als Einfriedung
(P. Scharlibbe 14.06.2011)



Abb. 2 Kleines typisches Siedlungshaus westlich Grüner Weg mit Harddach innerhalb gestalteter Grünflächen
(P. Scharlibbe 14.06.2011)

Neben dem Schutz und Erhalt der noch vorhandenen Reetdachhäuser als bestimmendes Merkmal dieses Siedlungsbereiches (vgl. **Abb. 1** oben) soll aber auch der Bestandssituation Rechnung getragen werden. In einigen Teilbereichen sollen aufgrund des Gebäudealters (Siedlungshäuser, vgl. **Abb. 2** oben) auch Erweiterungen aus dem Bestand heraus bzw. Neubauten oder Umbauten möglich sein, die sich dann in die vorhandene Gebäudestruktur einzufügen haben. Der Planungsersatz des § 34 Abs. 1 BauGB ist nach Auffassung der Gemeindevertretung jedoch nicht das geeignete Instrument, um den Gebietscharakter in seiner heutigen Form zu schützen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 sollen daher folgende Planungsziele verfolgt und planungsrechtlich umgesetzt werden:

- Festsetzung eines Reinen Wohngebietes (WR)
- Festsetzungen zur absoluten Höhe baulicher Anlagen in Form von Gebäude-, First- und /oder Wandhöhen unter Berücksichtigung u. a. der Belange der Ortstruktur, der Ortsgestaltung und des Orts- und Landschaftsbildes
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die Grundflächenzahl bzw. max. Grundfläche und auf die überbaubaren Grundstücksflächen als „Baukörperfestsetzungen“



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

- Berücksichtigung der Bestandssituation innerhalb des städtebaulichen Gesamtkonzeptes
- Beachtung der natur- und artenschutzfachlicher Belange, insbesondere den Übergangsbereich zur Pohlsee-Niederung betreffend
- Erlass von örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen und privater Grundstücksflächen unter besonderer Berücksichtigung ortsgestalterischer Anforderungen in Weiterentwicklung der „Gestaltungssatzung Schmalholt“

Der vom Bau- und Umweltausschuss am 08.11.2012 beratene und von der Gemeindevertretung am 13.12.2012 in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 8 beinhaltet die örtliche Bestandssituation und die durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung wurde entsprechend der gemeindlichen Abwägung redaktionell und zugleich klarstellend ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes sind entsprechend dem Planungserfordernis für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Regelungen des Landes- und Bundesnaturschutzgesetzes (LNatSchG / BNatSchG) kommen gerade in diesem Planungsfall örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

2.1 Planverfahren

Die Gemeindevertretung hat aufgrund der innerörtlichen Lage, der umgebenden, das Plangebiet prägenden Bebauung und der baulichen Bestandssituation innerhalb des Plangeltungsbereiches, die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 nach dem „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a BauGB („**Bebauungsplan für die Innenentwicklung**“) mit folgendem Ergebnis geprüft,

- dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG / LUVPG besteht,



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

- dass Beeinträchtigungen von FFH- und / oder EU-Vogelschutzgebieten nicht anzunehmen sind,
- dass eine Grundfläche (GR) von weniger als 20.000 m² bauplanungsrechtlich im Zuge von Vorhabensrealisierungen möglich sein wird und
- dass die städtebaulich geordnete Entwicklung durch die Darstellung des bestehenden Wohngebietes „Grüner Weg / Schmalholt“ als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan grundsätzlich als gesichert angesehen werden kann.

Aufgrund des Planungscharakters, wie in Kapitel 1. beschrieben, und der besonderen Bedeutung dieser Planung für die Anlieger „Grüner Weg / Schmalholt“ sowie für die interessierten Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Achterwehr wurde die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) frühzeitig im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 25. Oktober 2011 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Von der frühzeitigen „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) wurde aufgrund des Planungsinstrumentes eines „Bebauungsplanes für die Innenentwicklung“ abgesehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung ist aufgrund der eingehaltenen o. g. Voraussetzungen im Rahmen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Überplanung eines bestehenden Wohngebietes innerhalb der bebauten Ortslage von Achterwehr, insbesondere unter ortsgestalterischen Gesichtspunkten, war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe durch das Planvorhaben nicht direkt bzw. mittelbar betroffen waren.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich (vgl. **Abb. 3** unten) umfasst den südlichen Bereich „Grüner Weg“ und den hieran angrenzenden Bereich „Schmalholt“ und wird begrenzt

- im Norden durch die Bebauung Grüner Weg Nr. 4 und Poststraße Nr. 5 und 7,
- im Nordosten
- und im Südosten durch die Straße „Schmalholt“,
- im Osten durch die Bebauung Schmalholt Nr. 13, 20, 25 und 29,
- im Süden durch die Pohlsee-Niederung,
- im Westen durch die Bebauungen Poststraße Nr. 27 und Karl-Prinz-Weg Nr. 5 und 69

Der räumliche Plangeltungsbereich beinhaltet Flächenfestsetzungen eines Reines Wohngebietes und Verkehrsflächen („Grüner Weg“).

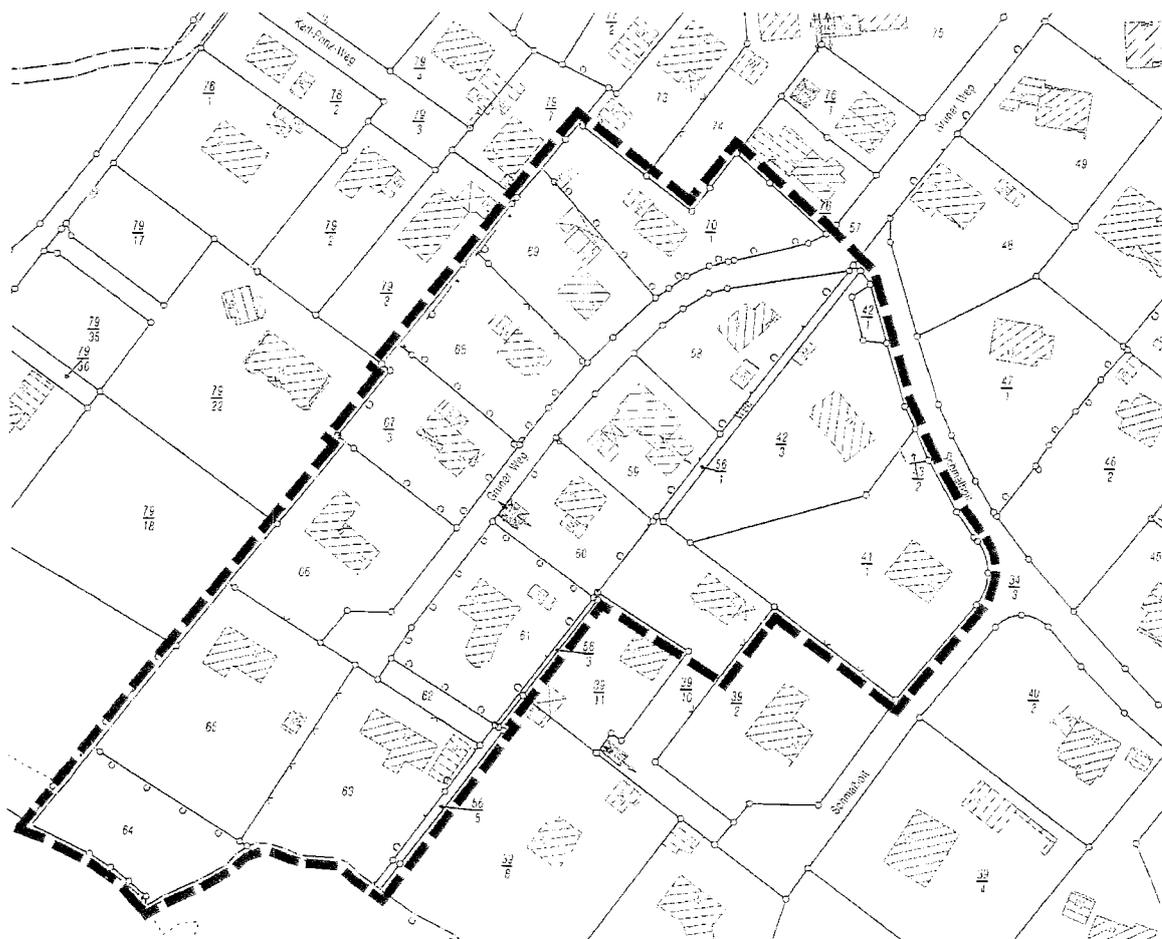


Abb. 3
Abgrenzung des **Plangeltungsbereiches** des **Bebauungsplanes Nr. 8**
(Stand vom 14.06. / 30.10.2012)



4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die gemeindlichen Gremien haben in Kenntnis der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und entsprechend der örtlich vorgefundenen Planungssituation für den o. g. Planbereich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen, um den Bereich beiderseits „Grüner Weg“ und den daran angrenzenden Bereich „Schmalholt“ in seiner heutigen gebiets- und ortstypischen Bau- und Nutzungsform vor Überfremdungen zu schützen.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Grüner Weg“ kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, eingehalten werden.

Die Flächen des Plangebietes sind in der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung (vgl. **Abb. 4** unten) der Gemeinde Achterwehr als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Südlich an die Wohnbaufläche angrenzend sind der Pohlsee mit dem 50 m breiten Gewässerschutzstreifen und der Gehölzsaum als Waldfläche dargestellt.

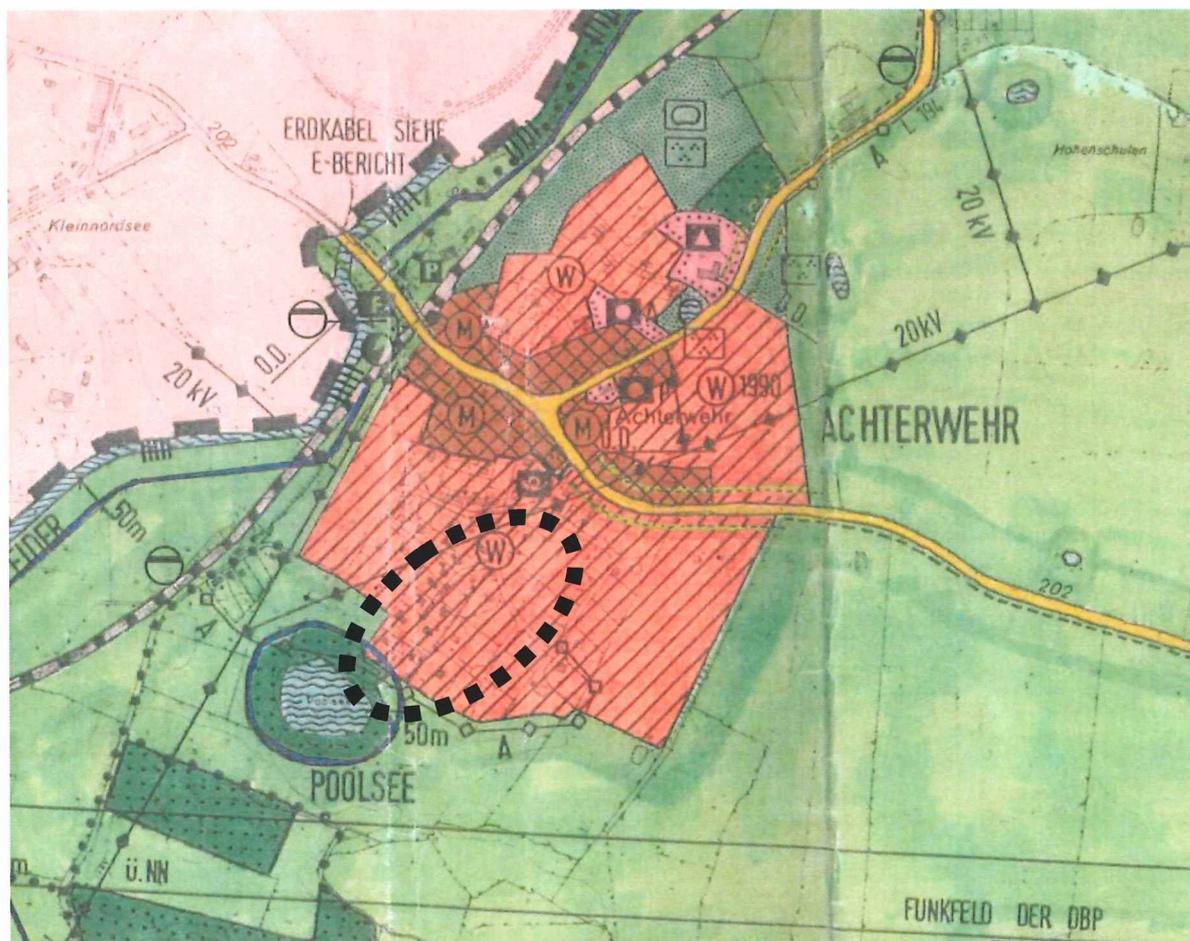
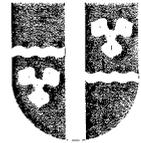


Abb. 4

Auszug aus der **rechtswirksamen Flächennutzungsplanung**, das Plangebiet und die Ortslage von Achterwehr betreffend



4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine so genannte „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Entsprechend den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung, die sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP 2010) und dem Regionalplan, Planungsraum III, ergeben, geht die Gemeinde Achterwehr von folgenden Aspekten der Landesplanung aus, die im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG ggf. noch konkretisiert wurden.

Die gemeindliche Planung und die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 verfolgten gemeindlichen und städtebaulichen Zielvorstellungen und Planungsabsichten sind geeignet, die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes (LEP) umzusetzen. Mit dieser Bauleitplanung werden u. a.

- ortgebietstypische Bau- und Nutzungsformen unter Beachtung des Bestandsschutzes gesichert,
- vorhandene technische Infrastruktureinrichtungen und bestehende Erschließungen genutzt
- Eingriffe in den Außenbereich vermieden
- Möglichkeiten zum Erhalt und zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes geschaffen
- vorhandene Dorfstrukturen erhalten und zugleich Möglichkeiten zur Weiterentwicklung aus dem Bestand heraus eröffnet

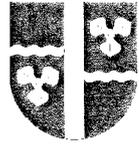
Die Gemeinde Achterwehr geht im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens davon aus, dass Ziele der Raumordnung durch die gemeindlichen Planungsabsichten entsprechend den vorangestellten Ausführungen nicht betroffen sein werden.

Diese Planauffassung wurde seitens der Landesplanungsbehörde gemäß der Mitteilung per Mail vom 06.08.2012 bestätigt, wonach Erfordernisse der Raumordnung durch die gemeindliche Planung nur unwesentlich berührt sein werden und auf eine landesplanerische Stellungnahme dementsprechend verzichtet wurde.

4.3 Landschaftsplan

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB werden keine „naturschutzrechtlichen Eingriffe“ in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange werden auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sein.

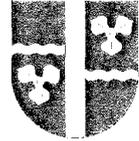


5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der Bestandssituation ein städtebauliches Konzept erarbeitet, deren gemeindlichen Zielsetzungen sich wie folgt charakterisieren lassen:

- Nutzung der vorhandenen Erschließungsstraßen „Grüner Weg“ und „Schmalholt“ und somit Verzicht auf weitere Erschließungsflächen
- Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur
- Erhalt des wohnbaulich geprägten Orts- und Siedlungscharakters als reines Wohngebiet
- Schaffung von Möglichkeiten zur behutsamen und gebietsverträglichen Weiterentwicklung aus dem Bestand heraus
- Berücksichtigung der belange des Orts- und Landschaftsbildes auch im Hinblick auf die mögliche Bebauungsdichte und die Höhe baulicher Anlagen
- Erhalt der randlichen und innen liegenden Knicks als bestehende Eingrünung und Gliederung des bestehenden Wohngebietes
- Erhalt, Schutz und nachhaltige Entwicklung der vorhandenen Knicks durch Erhaltungsgebot auf den privaten Grundstücken und durch eine hierauf Rücksicht nehmende Festsetzung überbaubarer Flächen einschließlich Saumstreifen
- Beachtung des 50 m breiten Gewässerschutzstreifens zum „Pohlsee“ und Berücksichtigung der Hanglage in diesem Bereich
- Beachtung vorhandener Biotopflächen im Übergangsbereich zum „Pohlsee“
- Minimierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel)
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzungen zur absoluten Höhe baulicher Anlagen
- Erlass von örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen und zur Gestaltung privater Grundstücksflächen unter besonderer Berücksichtigung ortsgestalterischer Anforderungen in Weiterentwicklung der „Gestaltungssatzung Schmalholt“

Diese vornehmlich ortstrukturellen und gestalterischen Anforderungen an das städtebauliche Gesamtkonzept werden nach Auffassung der Gemeindevertretung mit der in der endgültigen Planfassung beschlossenen Satzung planungsrechtlich umgesetzt.



6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung / Nutzungsbeschränkungen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Die vorhandene Bebauung wird entsprechend dem heutigen Nutzungscharakter nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Die Festsetzung als Reines Wohngebiet (WR) begründet sich aus dem besonderen Anliegen der Gemeinde Achterwehr, den Gebietscharakter und die Bebauungs- und Nutzungsstruktur zu erhalten und behutsam weiter zu entwickeln. Demzufolge ist diese Planungssituation nicht vergleichbar mit einer „Neuplanung auf der grünen Wiese“, wo dann ggf. auch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) denkbar gewesen wäre.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des Plangebiets insgesamt sowie zum Erhalt des Ortsbildes werden für das Reine Wohngebiet Einschränkungen der ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt. Danach sind innerhalb des Plangebiets Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für soziale Zwecke und für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Anlagen, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen entsprechend den textlichen Festsetzungen unzulässig.

Freie Berufe und ähnliche gewerbliche Tätigkeiten wurden seitens der Gemeinde Achterwehr nicht ausgeschlossen und sind somit auch innerhalb des Reinen Wohngebietes in dem gesetzlichen Rahmen der BauNVO zulässig. Von daher stellt sich die Gemeinde auch nicht gegen bzw. verhindert die Gemeinde nicht die öffentlichen und privaten Anstrengungen zur Vereinbarung von Familie und Beruf.

In Verbindung mit einer grundstücksbezogenen „Baukörper - Festsetzung“ und einer angemessenen höchstzulässigen Grundfläche wird die städtebaulich und ortsplanerisch vorhandene Kleinteiligkeit der Nutzungsart entsprechend der bestehenden städtebaulichen Konzeption und eine den Örtlichkeiten angemessene bauliche Maßstäblichkeit gesichert.

Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Beachtung des Bestandsschutzes und der örtlichen Gegebenheiten durch die Festsetzung einer teilgebiets- bzw. auch grundstücksbezogenen höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und durch die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen als Wand- und Firsthöhe im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Diese Festsetzungen erfolgen unter den gemeindlichen Planungszielen zur Beachtung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes, der Beachtung ortsgestalterischer Anforderungen und der Einfügung von Um- oder Neubauten in die bestehende Siedlungsstruktur zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Weiterentwicklung innerhalb des Plangebiets aus dem Bestand heraus.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Überbaubare Flächen:

(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Neben der planzeichnerischen Festsetzung der fast ausschließlich vorhandenen Wohngebäude als so genannte „Baukörper-Festsetzung“ hat die Gemeindevertretung Ausnahmen in den Entwurf zum Bebauungsplan aufgenommen, wonach ausnahmsweise

- die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von bis zu 1,5 m und einer Breite von bis zu 5,0 m überschritten werden dürfen und
- Die Errichtung von Terrassen als bauliche Anlagen im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper auch außerhalb der überbaubaren Flächen unter Berücksichtigung zulässig ist, sofern nicht Belange des Naturschutzes dem entgegenstehen.



Abb. 5

Auszug aus der **Planzeichnung** zur **Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8**
(Planungsstand vom 30.10.2012 - Plan Nr. 3.0)



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Grundfläche für Stellplätze, Carports mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Für alle Grundstücke innerhalb des festgesetzten Reinen Wohngebietes (WR) darf die festgesetzte höchstzulässige Grundfläche (GR max.) durch die Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Erfordernisse zur Festsetzung abweichender Regelungen hierzu hat die Gemeinde Achterwehr auch unter Einbeziehung der Anlieger nicht feststellen können.

Stellplätze und Garagen:

(§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 84 LBO)

Zum Erhalt des Ortsbildes ist innerhalb des Plangeltungsbereiches pro Wohnbaugrundstück nur eine Grundstückszufahrt bis max. 4,0 m Breite zulässig. Mit dieser Regelung kann der zur öffentlichen Verkehrsfläche wirkende Charakter eines durchgrünten und dörflichen Wohngebietes erhalten werden.

Anzahl der Wohnungen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zur Beibehaltung und zum Erhalt der bestehenden Bebauungs- und Wohnungsdichte erfolgt eine planungsrechtliche Festsetzung dahingehend, dass bei Realisierung einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind. Diese Festsetzung steht in direktem Kontext zu den festgesetzten überbaubaren Flächen, der „Baukörper-Festsetzung“ und der Festsetzung einer Grundstückszufahrt.

Bauweise:

(§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb des Reinen Wohngebietes ist entsprechend der „Baukörper-Festsetzung“ eine offene Bauweise > o < zum Erhalt der Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgesetzt. Innerhalb der offenen Bauweise und der überbaubaren Flächen sind ausschließlich Einzelhäuser festgesetzt. Dies entspricht dem heutigen Bestand, der in seiner Ausprägung erhalten werden soll.

Höhe baulicher Anlagen:

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes sowie zur Wahrung und zur verträglichen Weiterentwicklung des Ortsbildes im Zuge von Um-, Aus- oder Neubauten wird die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen durch die Festsetzung einer gebäudebezogenen höchstzulässigen Wand- und Gebäudehöhe (WH / GH max.), jeweils bezogen auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenabschnittes „Grüner Weg“ bzw. des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, für erforderlich erachtet und dementsprechend in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Örtliche Bauvorschriften:

(§ 84 LBO)

Im Sinne des „Erhalten und Einfügen“ in die bestehende Bebauungsstruktur werden für das vorhandene Wohngebiet in Weiterentwicklung der östlich an den bebauungsplan Nr. 8 angrenzenden „Gestaltungssatzung Schmalholt“ örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen und auf die Gestaltung privater Freiflächen gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) textlich und planzeichnerisch differenziert festgesetzt, um das charakteristische Ortsbildes erhalten und bei Neu-, Um- oder Anbauten gebietsverträglich weiterentwickeln zu können. Dem Schutz und dem Erhalt vorhandener Reetdachhäuser hat die Gemeinde Achterwehr besonders Rechnung getragen, da diese in Verbindung mit den Reetdachhäusern im Bereich Schmalholt ortsbildprägend sind.

Anmerkung:

Im Hinblick auf eine älter werdende Bevölkerung und den damit verbunden Anforderungen an die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit möchte die Gemeinde Achterwehr die Grundstückseigentümer und zukünftige Träger von Vorhaben für dieses Thema sensibilisieren und darauf aufmerksam machen, im Rahmen der Hochbau- und Freiraumplanung an eine möglichst barrierefreie Gestaltung im und außerhalb der Gebäude zu achten.



7. Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange (§§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13a BauGB)

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des baulichen geprägten Bereichs beiderseits der Gemeindestraße „Grüner Weg“ und „Schmalholt“ Nr. 27, 31 und 33 am südlichen Ortsrand von Achterwehr.



Abb. 6 „Grüner Weg“ mit Blickrichtung nach Norden und den stark durchgrüntem Vorgartenzonen zu beiden Seiten
(P. Scharlibbe 14.06.2011)



Abb. 7 Grundstückseinfriedung als Gestaltungsbeispiel am Wendepunkt „Grüner Weg“ mit dem Neubau Haus Nr. 16
(P. Scharlibbe 25.06.2012)

Vorbelastungen durch den baulichen Bestand und durch bauordnungsrechtlich genehmigte oder zulässige Nutzungen werden bei dieser „Planung im Bestand“ berücksichtigt. Es ist dabei zu beachten, dass die Planung vollumfänglich einen Bereich betrifft, der innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB zu liegen kommt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Grüner Weg“ ist somit eine Inanspruchnahme für Bebauungen von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich nicht verbunden.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB besteht für zu erwartende Eingriffe ein Ausgleichserfordernis nicht, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies trifft für diesen Planungsfall zu, denn die Plangebietsfläche wird zu einem Großteil bereits baulich genutzt und ist im Übrigen (im Bereich der privaten Grünflächen inkl. der Gehölzbestände) baulich geprägt. Hiervon ausgenommen ist lediglich der Randbereich zum südlich angrenzenden Poolsee, der allerdings von einer Bebauung ausgenommen ist und auch weiterhin nicht für eine Bebauung zur Verfügung steht.

Unter Anwendung des § 13a BauGB ergeben sich keine „naturschutzrechtlichen“ Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass hieraus keine Kompensationsmaßnahmen bzw. Ausgleichszahlungen nach dem allgemeinen Städtebaurecht (BauGB) begründet werden können.

Im Zuge der Planaufstellung zu beachten sind aber die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange nach dem BNatSchG sowie ggf. resultierende Betroffenheiten gemäß § 30 BNatSchG oder nach § 21 LNatschG gesetzlich geschützter Biotope.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Auch sonstige gesetzlich geschützte Gebiete, Flächen oder Einzelstrukturen sind zu beachten.

Die **Bestandssituation** (Bestandsaufnahme durch das Büro Günther & Pollok - Landschaftsplanung vom Juni 2011 / 2012) stellt sich aus Sicht der Landschaftspflege wie folgt dar:

- Bestehende Bebauungen (Wohngebäude und Nebenanlagen, Zufahrten und Funktionsflächen, Gartenflächen) auf den Grundstücken Grüner Weg Nr. 6 bis 20 (gerade Nummern) und Nr. 5 bis 11 (ungerade Nummern) zuzüglich der drei Grundstücke Schmalholt Hausnummern 27, 31 und 33
- Die Verkehrserschließung (vgl. auch **Abb. 8** unten) sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen für das Plangebiet sind vorhanden und sollen weiterhin unverändert genutzt werden.
- Vom südlichen Ende des Grünen Wegs führt eine Zuwegung zu Grundstücken außerhalb des Plangeltungsbereiches (vgl. **Abb. 9** unten).



Abb. 8 Blick von Norden vom Einmündungsbereich „Schmalholt“ auf die Plangebietsstraße „Grüner Weg“ und die Wohnhäuser Nr. 6 und 8
(P. Scharlibbe 14.06.2011)



Abb. 9 Blick aus östlicher Richtung entlang der Zuwegung von Hausnummern 13 und 20 auf die Wendeanlage „Grüner Weg“ (im Hintergrund)
(P. Scharlibbe 14.06.2011)

- Entlang der Grenzen zu den nordwestlich (teilweise innerhalb, teilweise außerhalb des Plangeltungsbereiches - vgl. **Abb. 13** auf Seite 20) und den südöstlich benachbarten Grundstücken (vgl. **Abb. 12** auf Seite 20) verlaufen jeweils Knicks als Biotope gemäß § 21 LNatSchG, die vereinzelt auch unterbrochen sind.
- Südlich des Plangebietes liegt der Poolsee (vgl. **Abb. 10** und **Abb. 11** auf Seite 20), entlang dessen Ufer ein Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG bzw. § 61 BNatSchG besteht.
- Teile des außerhalb des Plangeltungsbereichs liegenden Seeufers sind bewaldet (vgl. **Abb. 14** auf Seite 20)
- Verlandungsbereich, Röhrichtzone und Überschwemmungsbereich des Poolsees (vgl. **Abb. 15** auf Seite 20) sind als Biotop nach § 30 BNatSchG zu berücksichtigen.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“



Abb. 10 Blick vom Grundstück Grüner Weg Nr. 18 auf die Gartenflächen oberhalb des Poolsees (P. Scharlibbe 25.06.2012)



Abb. 11 Blick vom Grundstück Grüner Weg Nr. 16 auf das Ufer des Poolsees (P. Scharlibbe 14.06.2011)

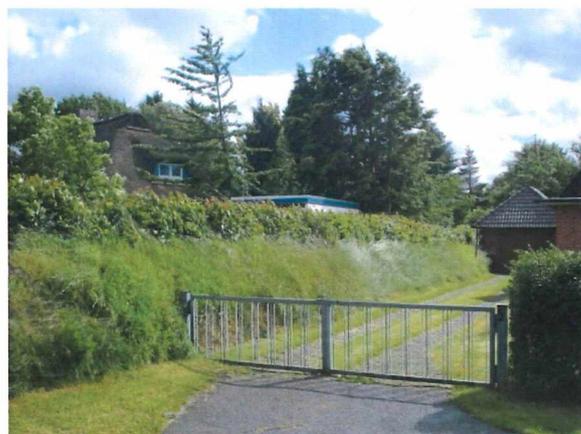


Abb. 12 Blick auf den „auf den Stock“ gesetzten Knick östlich Grüner Weg Nr. 5 (P. Scharlibbe 25.06.2012)



Abb. 13 Blick auf den westlich an das Grundstück Grüner Weg Nr. 14 angrenzenden Knick (P. Scharlibbe 14.06.2011)



Abb. 14 Blick auf den außerhalb des Plangebietes gelegenen Waldstreifen am „Pohlsee“ (P. Scharlibbe 25.06.2012)



Abb. 15 Uferrand des „Pohlsees“ und zugleich südlicher Rand des Plangebietes (P. Scharlibbe 25.04.2011)

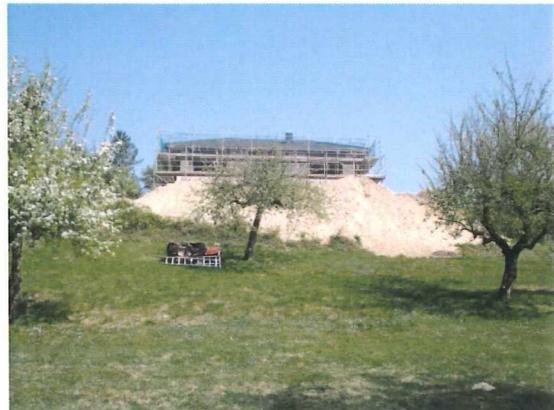


„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Schutzgut Boden:

Die Bodenkarte von SH ist für den Bereich von Achterwehr bisher nicht veröffentlicht worden.

Aufgrund von Bautätigkeiten im Gebiet ist bekannt (vgl. nebenstehende **Abb. 16**), dass es sich vorwiegend um sandige Böden handelt, die von lehmigen Bereichen unterlagert werden. Durch die bauliche Prägung ist davon auszugehen, dass im Bereich der Baufelder - aber auch auf den sonstigen Grundstücksflächen - anthropogen veränderte Böden und keine natürlichen Böden vorhanden sind. Verschiedene Umlagerungen haben hier stattgefunden.



Naturnahe Böden sind nur in Nähe des Poolsees anzunehmen, da hier keine Bautätigkeiten stattfanden.

Es liegen keine Hinweise auf besonders seltene oder besonders empfindliche Bodenarten / Bodentypen vor. Die Bodenart „Sand“ weist im Regelfall eine gute bis mittlere Wasserdurchlässigkeit und ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe auf.

Die grundsätzliche Eignung als Baugrund mit ausreichender Tragfähigkeit wird aufgrund der baulichen Bestandssituation voraussichtlich gegeben sein, bedarf jedoch der Klärung bauseitig im Vorwege einer Vorhabenrealisierung, da Art und Maß der früheren Umlagerungen nicht im Detail bekannt sind.

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen liegen der Gemeinde Achterwehr aus den gemeindlichen Planungen (Flächennutzungs- und Landschaftsplanung) nicht vor.

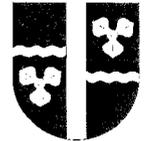
Eingriff:

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe im planerischen Innenbereich erfolgen oder bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das ist im vorliegenden Planungsfall gegeben.

Der Uferbereich des Poolsees und die 50 m breite Gewässerschutzzone zum Poolsee werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 nicht über das nach LNatSchG zulässige Maß hinaus verändert.

Kompensation:

Die Planung wird nur zu geringfügigen Ergänzungen des baulichen Bestands führen und ggf. in einem Baufeld nördlich Grüner Weg Nr. 6 ein zusätzliches Wohnhaus ermöglichen. Somit wird es einschließlich der notwendigen Nebenanlagen und Funktionsflächen innerhalb der bebauten bzw. baulich und nutzungsbezogen vorgeprägten Grundstücke zu keinen ausgleichspflichtigen Eingriffen kommen.



Schutzgut Pflanzen:

Das Plangebiet wird durch private Grünflächen / Grünanlagen in Verbindung mit Knicks und dem Poolsee-Ufer sowie unterschiedlichen baulichen Anlagen (Gebäude mit zugeordneten Nebenanlagen und Funktionsflächen wie Zufahrten und Stellplätzen) und durch die Verkehrsflächen „Grünen Weg“ und „Schmalholt“ geprägt.

Die Bestandssituation wird auf Grundlage der Bestandserfassung vom Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung wie folgt beschrieben:

- Gestaltete Gartengrundstücke auf allen Baugrundstücken. Es sind hier auch zum Teil Großbäume vorhanden mit Stammdurchmessern bis ca. 0,5 m, wobei diese Bäume zwar gestalterisch wichtig sind, jedoch nicht Ortsbildprägend.
- 1 Eiche mit Stammdurchmesser 0,8 bis 1 m steht außerhalb südöstlich des Plangeltungsbereiches. Bei allen weiteren Gehölzen handelt es sich um Zierpflanzungen oder Eigenaufwuchs von geringer Bedeutung.
- Auf dem Flurstück 65 (Grüner Weg Nr. 16) wurde ein Wohnhaus neu errichtet, das Grundstück ist noch nicht wieder gärtnerisch angelegt worden, wobei die Außenanlagen mit Rasenflächen bis zum Poolsee reichen.
- Direkt am Poolsee besteht ein Verlandungsbereich mit schmalen Röhrichtstreifen. Dieser Bereich ist Teil eines über das Plangebiet hinausreichenden geschützten Biotops gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG. Die in der Planzeichnung vorgenommene Festsetzung als Biotopfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB begründet sich auf eine Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde per Mail vom 10.11.2011.
- Knick entlang der nordwestlichen Seite des Plangeltungsbereiches entlang der Grenze der Flurstücke 65, 66, 67/3 innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie angrenzend an Flurstücke 68 und 69 außerhalb des Plangeltungsbereiches.
- Knick entlang der südöstlichen Seite der Flurstücke 58, 60, 61 und 63 innerhalb des Plangeltungsbereiches. Im Bereich der Flurstücke 59 und 62 ist die Knickstrecke unterbrochen.
- Weitere nach § 21 LNatSchG oder § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Außerhalb des Plangeltungsbereiches wird der Poolsee von einem Waldstreifen gesäumt

Das Landschaftsschutzgebiet „Westenseelandschaft“ (Verordnung des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 17.3.2004) berührt gemäß der nachfolgenden Darstellung, **Abb. 17** auf Seite 23, (entnommen aus dem digit. Landwirtschafts- und Umweltatlas des MLUR SH) den südlichen Teil des Plangeltungsbereiches (schraffierte Fläche = LSG):

Weitere Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind innerhalb und am Planbereich nicht vorhanden.

Arten und Habitate eines gemeldeten FFH-Gebiets oder eines erklärten EU-Vogelschutzgebietes werden nicht betroffen sein, denn die südlich des Poolsees liegenden Flächen des FFH-Gebietes DE 1725-392 „Gebiet der Oberen Eider incl. Seen“ und des EU-Vogelschutzgebietes DE 1725-401 „NSG Ahrensee und nordöstlicher Westensee“ liegen deutlich vom Plangeltungsbereich entfernt und werden durch die einen bereits baulichen genutzten Bereich betreffende Planung nicht beeinträchtigt.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

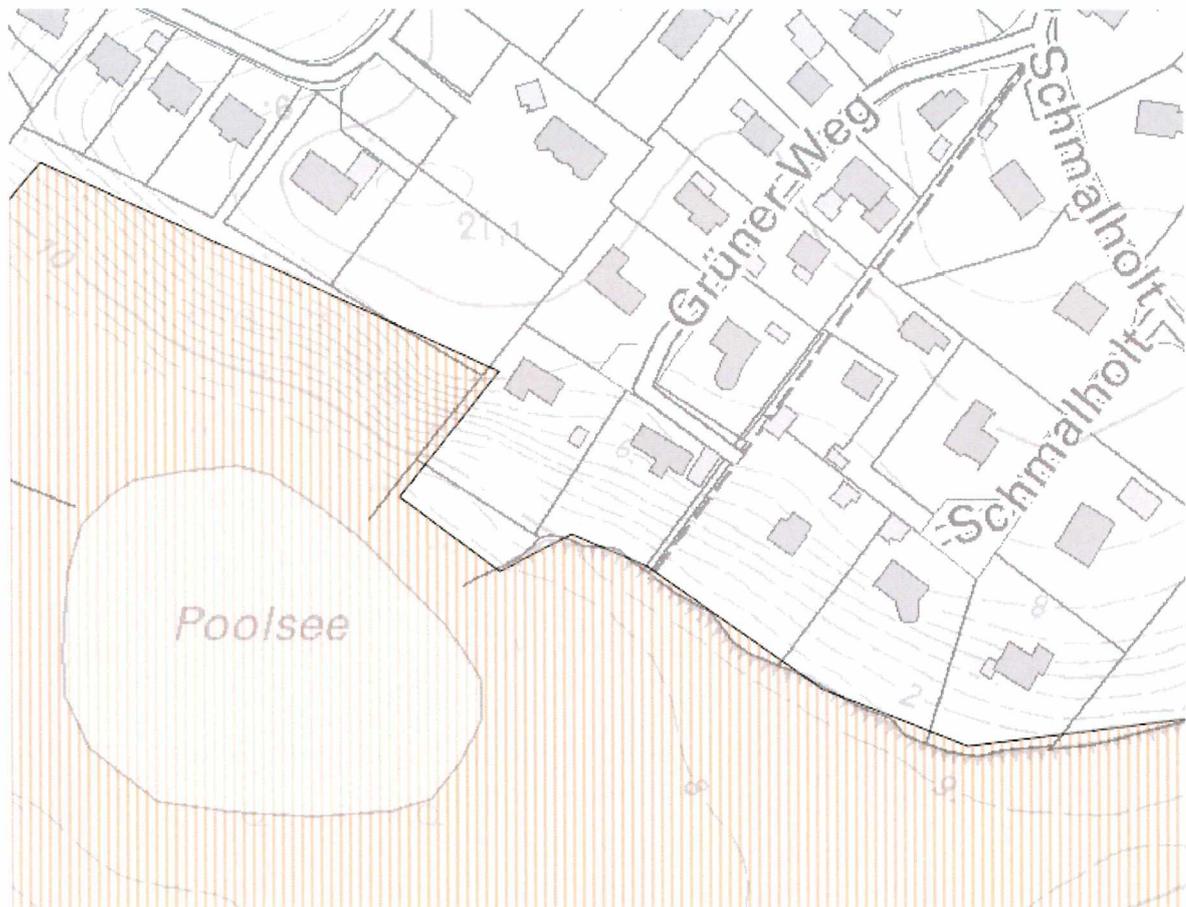


Abb. 17

Auszug aus der Plankarte zum **Landschaftsschutzgebiet „Westenseelandschaft“**,
das Plangebiet betreffend

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten kommen im oder am Vorhabenbereich nicht vor. Es besteht keine Relevanz.

Eingriff:

Von den o. g. Gehölzen ist nur die Eiche südöstlich des Plangeltungsbereiches so groß, dass sie ortsbildprägend ist. Allerdings steht dieser Baum außerhalb des Plangebiets. Eine Betroffenheit ist somit nicht gegeben und zudem nicht erkennbar.

Die sonstigen Bäume einschließlich der Knickgehölze sind als Gesamtheit markant und für das Plangebiet raumbildend, jedoch nicht ortsbildprägend. Eine Betroffenheit ist dann gegeben, wenn Gehölze durch Bautätigkeiten oder im Zuge von Pflegearbeiten entfallen. Konkrete und Beurteilungsrelevante Eingriffsvorhaben sind nicht bekannt und aufgrund der Planung auch nicht zu erwarten.

Eingriffe in Knicks und den Uferrandbereich des Poolsees als gemäß § 21 LNatSchG bzw. § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind zum einen nicht zulässig und zum anderen aufgrund der Bebauungsplanung nicht zu erwarten, da die Regelungen des LNatSchG / BNatSchG beachtet worden sind.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Kompensation:

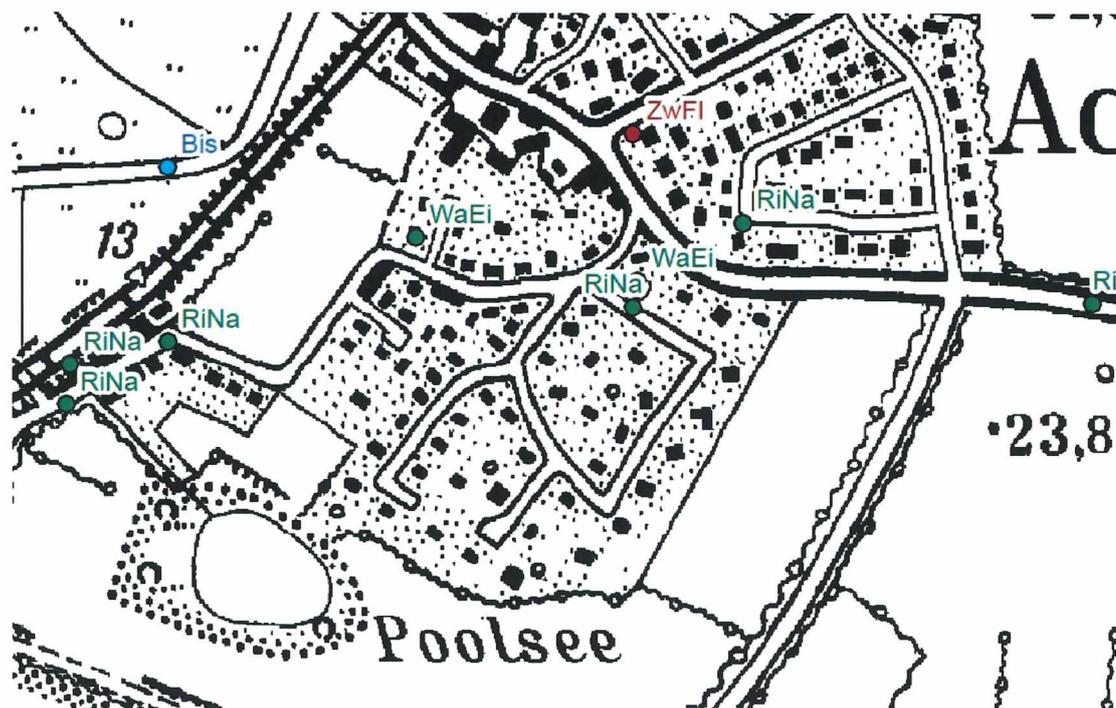
Da durch die Erhaltung der randlich einfassenden Knicks und des ufernahen Bereichs des Poolsees keine beurteilungsrelevanten Eingriffe entstehen bzw. planungsrechtlich mit dem Bebauungsplan Nr. 8 vorbereitet werden, resultieren aus der Planung keine Kompensationserfordernisse.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere:

Aufgrund der Planung in einem baulich geprägten Bereich und aufgrund der klaren Abgrenzung der betroffenen Flächen wurde auf eine faunistische Kartierung verzichtet. Ausgehend von den vorhandenen Biotoptypen und einer ergänzenden Auskunft des LLUR vom 04.11.2011 aus dem Artenkataster SH (vgl. nachfolgende **Abb. 18**) sind für das Plangebiet folgende reale und potenzielle Tiervorkommen zu beachten:

- Gemäß der beim LLUR bekannten Fledermaus-, Säugetier-, Reptilien und Amphibienvorkommen sind für das Plangebiet keine konkreten Angaben bekannt.
- Anzunehmen sind jedoch Vorkommen der Ringelnatter, der Blindschleiche und der Waldeidechse im Plangebiet.



- Als Amphibienarten sind vor allem Vorkommen von Teichmolch, Erdkröte und Teichfrosch nicht auszuschließen. Nachweise für das Plangebiet liegen nicht vor. Die Arten sind nicht streng geschützt.
- Vorkommen der Haselmaus in Hecken und Gebüsch können nicht ausgeschlossen werden, auch wenn während der Geländebegehung keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren gefunden wurden.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

- Am Ufer des Poolsees können auch sporadische Vorkommen des Fischotters auf Wanderungen nicht ausgeschlossen werden.
- Sommerliche Fledermausquartiere können generell für Bestandsgebäude und ältere Bäume nicht ausgeschlossen werden. Das Gebiet weist aufgrund der Strukturvielfalt und der Nähe zu einem See eine hohe Eignung als Nahrungsrevier auf.
- An Gebäuden und in den Gehölzen aller Art können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen. Es sind vor allem Arten der siedlungsnahen Gehölze und auch Gebäudebrüter potenziell vorkommend. Im Bereich des Sees potenziell auch Wasservögel.
 Vorkommen von standortgebundenen Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen für den Plangebungsbereich nicht bekannt und auch nicht anzunehmen.
- Weitere relevante Tierarten sind nicht zu erwarten. Es ist über das oben genannte Maß hinaus keine Betroffenheit von beurteilungsrelevanten Arten zu erkennen.

Auf das Landschaftsschutzgebiet „Westenseelandschaft“ wurde bereits oben in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen ebenso hingewiesen wie auf das NSG „Ahrensee und nordöstlicher Westensee“, das zugleich Teil des FFH-Gebiets DE 1725-392 ist als EU-Vogelschutzgebiet DE 1725-401 ausgewählt wurde.

Weitere Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind innerhalb und am Plangebiet nicht vorhanden.

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob und in welcher Weise Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich folgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	Amphibien-Vorkommen sind zwar nicht auszuschließen, jedoch sind aufgrund der „Planung im Bestand“ keine Veränderungen der Habitatbedingungen zu erwarten. Eine Population dieser Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Reptilien	Nein	Reptilien-Vorkommen sind zwar nicht auszuschließen, jedoch sind aufgrund der Planung im Bestand keine Veränderungen der Habitatbedingungen zu erwarten.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
zu Reptilien	Nein	Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Vögel	Ja / Nein	<p>Einzelgehölze und Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vögel der ökologischen Gilden der „Gebäude besiedelnden Vogelarten“ und der „Gehölze besiedelnden Vogelarten“ des Siedlungsrandes von sehr hoher Bedeutung. Der Poolsee ist für Wasservögel von sehr hoher Bedeutung.</p> <p>Es sind im Plangebiet keine Horste von Groß- und Greifvögeln, keine Höhlenbäume (z. B. von Spechten) und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten betroffen.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn die Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen nicht vorliegen.</p>
Säugetiere - Fledermäuse	Ja / Nein	<p>Im Plangebiet können Sommerquartiere verschiedener Arten an Bestandsgebäuden und in Großbäumen bestehen.</p> <p>Die Struktur des Gebiets in seiner Eignung als Quartier und als Nahrungshabitat wird nicht erheblich verändert - die hier potenziell vorkommenden synanthropen Arten können das Areal weiterhin nutzen.</p> <p>Eine Population dieser Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn die Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. gemäß § 27a LNatSchG eingehalten werden und wenn bei ggf. erfolgenden (Abbruch-) Arbeiten an Gebäuden zuvor durch fachlich qualifiziertes Personal geprüft wird, dass dort keine Fledermausquartiere vorhanden sind.</p> <p>Da Fledermausquartiere oft zeitlich wechseln, ist eine allgemeine Überprüfung langfristig im Vorwege einer Planung nicht ausreichend.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Beachtung der vorgenannten Maßgaben nicht vorliegen.</p>



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Säugetiere - sonstige	Nein	Es bestehen keine nachgewiesenen aber potentiellen Habitate von Haselmaus und Fischotter. Für andere Arten liegt das Plangebiet außerhalb des Verbreitungsareals bzw. außerhalb der infrage kommenden Nutzungs- und Biotoptypenstruktur. Diese Artengruppe kann aufgrund der „Planung im baulichen Bestand“ nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	Nein	Der Poolsee einschließlich seines Ufers wird aufgrund der Planung nicht verändert. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Libellen	Nein	Der Poolsee einschließlich seines Ufers wird aufgrund der Planung nicht verändert. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Käfer	Nein	Im Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor. Der Poolsee einschließlich seines Ufers wird aufgrund der Planung nicht verändert. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Weichtiere	Nein	Der Poolsee einschließlich seines Ufers wird aufgrund der Planung nicht verändert. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. 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.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. [...] (Zugriffsverbote).



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze und Gebäude artenschutzrechtlich relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen.

Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen und Gebäudeabriss auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März (vgl. § 27a LNatSchG) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten. § 39 Abs. 5 BNatSchG beinhaltet eine hiervon abweichende Fristregelung für den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar.

Bei einer Ausführung im Winterhalbjahr können die Individuen dann in der nächsten Fortpflanzungsperiode auf benachbarte Habitate ausweichen; es sind im Umfeld ausreichend entsprechende Bäume vorhanden. Der besiedelbare Gebäudebestand wird voraussichtlich nicht ab- sondern zunehmen. Insgesamt sind dann keine Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu erwarten.

Kompensation:

Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen bei Arbeiten an Gehölzen und im Zuge des Abrisses von Gebäuden keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden aufgrund dieser Bauleitplanung keine Kompensationsmaßnahmen und keine Durchführung von so genannten „CEF-Maßnahmen“ (continuous ecological functionality) erforderlich.

Sofern es zu Arbeiten an Gehölzen und Gebäuden innerhalb der gesetzlichen Schonfrist kommen sollte, so sind hier zum einen fachlich qualifizierte Überprüfungen der Bestandsituation erforderlich und zum anderen Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde gesondert vor Beginn der Arbeiten vorzunehmen.

Schutzgut Wasser:

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Der Poolsee grenzt im Süden an das Plangebiet und der Schutzstreifen gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG reicht bis in das Plangebiet. Der See selbst wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 nicht betroffen sein.

Aus der Örtlichkeit ergeben sich als Ableitung aus dem Biotoptypenbestand und der Bodenkarte keine Hinweise auf oberflächennah anstehendes Grundwasser - abgesehen vom ufernahen Bereich am Poolsee.

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser kann auf den Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht werden bzw. fließt unter Ausnutzung des bestehenden örtlichen Entwässerungssystems kontrolliert ab.

Es ist seitens der Gemeinde Achterwehr darüber hinaus keine Planungsrelevanz zu erkennen, da durch die „Planung im baulichen Bestand“ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.



Kompensation:

Im Plangebiet besteht bereits eine grundstücksbezogene Oberflächenentwässerung. Auch von den neu entstehenden Versiegelungsflächen soll das Wasser auf dem Grundstück möglichst zur Versickerung gebracht werden. Der Nachweis ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren anhand konkreter bauseitiger Ausführungsplanungen durch den Vorhabenträger / Bauherrn zu erbringen.

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

Schutzgut Luft:

Es wird seitens der Gemeinde Achterwehr keine Planungsrelevanz gesehen, da durch die Bestandssituation sowie durch die gemeindliche Planung und durch die Nutzungsart keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Kompensation:

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

Schutzgut Klima:

Es wird seitens der Gemeinde Achterwehr keine Planungsrelevanz gesehen, da durch die Bestandssituation sowie durch die gemeindliche Planung und durch die Nutzungsart keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Kompensation:

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

Schutzgut Landschaft (= Ortsbild):

Es werden Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Achterwehr mit Bestandsbebauungen am Grünen Weg und an Schmalholt überplant - also in einem Bereich mit Wohngebäuden sowie zugeordneten Nebenanlagen, Funktionsflächen, Gärten und Verkehrsflächen gemäß der Beschreibungen zu Beginn dieses Kapitels sowie in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen.

Es ist also in wesentlichen Teilen bereits eine erhebliche bauliche Prägung vorhanden. Ausgenommen hiervon ist nur der Uferbereich am Poolsee.

Mit den baulichen Anlagen verwoben sind verschiedene Gehölzstrukturen:

- Knicks entlang der nordwestlichen und südöstlichen Seiten der Grundstücke des Grünen Wegs.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

- Obstbäume, verschiedene Laubbäume (vgl. auch **Abb. 19** unten) und einige Nadelgehölze sind darüber hinaus in die gärtnerisch gestalteten Bereiche integriert, so dass insgesamt ein reichhaltig strukturiertes Wohngebiet, auch mit naturnahen Elementen, besteht.
- Eine landschaftsprägende Eiche steht südlich außerhalb des Plangeltungsbereiches
- Waldstreifen am Poolsee liegen ebenfalls außerhalb des Plangeltungsbereiches

Im Westen, Norden und Osten grenzen weitere Wohnbauflächen an den Plangeltungsbereich, im Süden dann der naturnahe Poolsee.

Das Gelände ist insgesamt sanft aber deutlich von Nordosten nach Südwesten geneigt. Die Höhen betragen ca. 22 m bis 8 m üNN. Der deutlichste Höhenunterschied besteht dabei im südlichen Bereich des Plangebiets, so dass die Wohngebäude der Flurstücke 63 und 65 (Grüner Weg Nr. 16 und 18) deutliche Handneigungen aufweisen (vgl. **Abb. 20** unten).



Abb. 19 Einzelne markante Bäume prägen nicht nur das jeweilige Grundstück, sondern entfalten auch eine räumliche und grüne Wirkung in den öffentlichen Raum hinein
(P. Scharlibbe 02.05.2011)



Abb. 20 Blick von Süden auf das Wohngebäude Grüner Weg Nr. 18 gut erkennbar ist das deutlich vom ufernahen Bereich ansteigende Gelände
(P. Scharlibbe 26.04.2011)

Eingriff:

Der Plangeltungsbereich ist bereits im Wesentlichen bebaut und n durch die bestehenden Nutzungen geprägt. Die Planung dient der Wahrung des Ortsbildes mit der aufgelockerten Wohnhausbebauung und den Reetdachhäusern und der Wahrung gebietstypischer privater Freiflächen / Grünanlagen.

Beurteilungsrelevante Eingriffe werden durch die Planung nicht bewirkt, denn die randlichen Knicks, der Seeuferbereich und die in Nähe zum Plangebiet bestehenden Waldbereiche werden durch die gemeindliche Planung nicht verändert.

Ggf. auf den einzelnen Baugrundstücken stattfindende Veränderungen eines einzelnen Gebäudes oder des privaten Gehölzbestandes werden insgesamt zwar eine Veränderung auf dem Grundstück bewirken, jedoch werden diese Veränderungen keine Wirkung über das Plangebiet hinaus erreichen.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude (= Gebäudehöhe) wird entsprechend der Bestandssituation mit 7,5 m bis max. 9,5 m über der Oberkante angrenzender Fahrbahnen als räumlicher Bezug sich an den Höhen der Bestandsgebäude anpassen und sich somit insgesamt in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügen.

Kompensation:

Da keine erheblichen Eingriffe zu erwarten sind, resultiert durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 kein Erfordernis zur Kompensation.

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Landwirtschaft:

In der Umgebung des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe vorhanden, die nach Kenntnis der Gemeinde Achterwehr zu nachhaltigen Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes und der gewachsenen Ortsstruktur führen könnten.

Verkehrslärm:

Das Plangebiet liegt stark abgesetzt von klassifizierten Straßen (K 93 und L 194) mit örtlichem oder auch überörtlichem Charakter, so dass keine Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch Verkehrslärm für die Gemeinde Achterwehr erkennbar sind.

9. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit den Gemeindestraßen „Grüner Weg“ und „Schmalholt“ (vgl. auch **Abb. 21** und **Abb. 22** unten) als äußere Erschließung des Plangebietes vorhanden.



Abb. 21 „Grüner Weg“ mit Blick nach Norden als Tempo-30 Zone mit Fahrbahn und unbefestigten Seitenstreifen
(P. Scharlibbe 14.06.2011)



Abb. 22 „Schmalholt“ mit Blick nach Osten als Tempo-30 Zone mit Fahrbahn und einseitigem Gehweg
(P. Scharlibbe 14.06.2011)



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Mit dieser Bebauungsplanung, die als „Planung im Bestand“ keine wesentlichen Veränderungen in der Bebauungsdichte und der Ausnutzung der bebauten Grundstücke zum Ziel hat, ist ein Ausbau der beiden o. g. Gemeindestraßen nicht erforderlich und aus Sicht der Gemeinde Achterwehr auch nicht erforderlich. Der Straßenausbauzustand beider Straßen, die als Anliegerstraßen Bestandteil einer zusammenhängenden Tempo 30-Zone sind, entspricht dem Wohngebietscharakter. Durchgangsverkehre finden aufgrund des Stichstraßencharakters „Grüner Weg“ und der Ringstraßenerschließung „Schmalholt“ nicht statt. Ziel- und Quellverkehre beziehen sich ausschließlich auf die von den Straßen erschlossenen Wohngebäude, so dass insgesamt ein quartierbezogener Verkehr, wie auch heute schon, zu erwarten ist.

Da mit dieser „Planung im Bestand“ keine wesentlichen Änderungen in der Bebauungs- und Nutzungsstruktur verbunden sein werden, kann die Wendeplatzanlage am Grünen Weg bestehen bleiben.

Für die verkehrliche Erschließung der Grundstücke Grüner Weg Hausnummer 13 und 20, außerhalb des Plangeltungsbereiches befindlich, wird die innerhalb des Plangebietes bestehende Wegeparzelle mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der o. g. Anlieger und der Ver- und Entsorgungsbetriebe festgesetzt.

Die privaten Wohngrundstücke erhalten als planungsrechtliche Festsetzung pro Wohnbaugrundstück jeweils nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4,0 m. Somit kann insbesondere im Bereich „Grüner Weg“ sichergestellt werden, dass das heutige Straßen- und Ortsbild in Verbindung mit den erlassenen örtlichen Bauvorschriften einer durchgrüneten Anliegerstraße weiterhin gerecht werden kann.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 ausschließlich auf den privaten Grundstücken selbst nachzuweisen. Die Einhaltung der höchstzulässigen Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen obliegt dem Nachweis im jeweiligen Bauantrag.

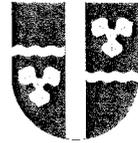
Die Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.

10. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Wohnbaugrundstücke sind an das vorhandene Leitungsnetz im „Grüner Weg“ angeschlossen.

Für ggf. erforderlich werdende bauliche Maßnahmen im Zuge der Realisierung von Um- oder Neubauten wird der Anschluss an das örtlich vorhandene Versorgungsnetz vollzogen. Für die Einordnung und Behandlung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind die Richtlinien der DIN 1998 maßgebend.

Ansonsten sind Belange der Ver- und Entsorgung durch diese gemeindliche „Planung im Bestand“ nach Kenntnis der Gemeinde Achterwehr nicht über das heute bestehende Maß betroffen.

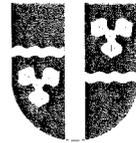


„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Seitens der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens folgende Hinweise zur Ver- und Entsorgung gegeben:

- Bevor die Einleitung von Oberflächenwasser in einen Vorfluter, z. B. über ein Regenrückhaltebecken, angestrebt wird, ist zu prüfen, ob andere Verfahren zur Verminderung und Verzögerung des Abflusses wie z. B. die ortsnahe Versickerung, Retention oder Maßnahmen zur Regenwassernutzung in Frage kommen.
- Aus Sicht der Wasserbehörde ist die Erschließung nicht gesichert, solange kein fachgutachterlicher Nachweis über die tatsächliche Versickerungsfähigkeit der vorgesehenen Flächen erbracht ist. Sollte die Begutachtung ergeben, dass die Versickerung nicht möglich ist, sind entsprechende Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet vorzusehen.
- Das Merkblatt M 2 ist bei der Ableitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter zu beachten.
- Für geplante Einleitungsstellen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG erforderlich. Bestehende wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 8 WHG müssen ggf. angepasst und geändert werden.
- Wird kein Abwasserbeseitigungskonzept aufgestellt und zur Genehmigung vorgelegt, ist in geeigneter Weise in die Satzung des Bebauungsplans aufzunehmen:
- Die Ableitung von Niederschlagswasser von reinen Wohngrundstücken in das Grundwasser ist bis zu einer befestigten Flächengröße von 1.000 m² über die belebte Bodenzone, z. B. Flächen- bzw. Muldenversickerung, erlaubnisfrei.
- Die Erschließer bzw. Grundstückseigentümer sind in geeigneter Weise darauf hinzuweisen, dass
 - Erdwärmesondeanlagen, die die Erdwärme mit Tiefenbohrungen nutzen, mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten unter Verwendung des Vordrucks des Kreises der unteren Wasserbehörde anzuzeigen sind.
 - Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitung durch Kellerdränagen, die dauerhaft erfolgen, einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen.
 - das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten Wanne) und eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden kann. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Er ist der Wasserbehörde mit Bauantragstellung einzureichen.
 - Revisionsdränagen nur dann zulässig sind, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten.
- Abwasser:

Die zusätzlich anfallenden Regen- bzw. Schmutzwassermengen dürfen die bestehenden Regen- bzw. Schmutzwasseranlagen nicht überlasten. Gemäß § 60 WHG sind die vorhandenen Abwasseranlagen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Abwassertechnik anzupassen.



11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Achterwehr und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) sind aufgrund der Bestandssituation als gegeben anzunehmen.

Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich durch die öffentlichen Straßen „Grüner Weg“ und „Schmalholt“ gesichert.

12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 8

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung des Plangebietes mit den Gemeindestraßen „Grüner Weg“ und „Schmalholt“ vorhanden.

Ggf. erforderlich werdende tiefbautechnische Maßnahmen für private Grundstückszufahrten und Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsflächen sind durch den jeweiligen Antragsteller nachzuweisen und zu seinen Lasten nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Dabei ist durch den Grundstückseigentümer sicher zu stellen, dass auf dem privaten Grundstück anfallende Oberflächenwasser nicht über die Grundstückszufahrt auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangt.

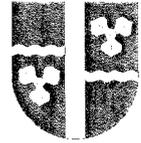
13. Nachrichtliche Übernahmen

13.1 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 26 BNatSchG und § 15 LNatSchG)

Das durch Verordnung des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 17.03.2004 erklärte Landschaftsschutzgebiet „Westenseelandschaft“ grenzt unmittelbar südlich an den Plangebungsbereich an

Beeinträchtigungen der Schutzgebietsverordnung sind für die Gemeinde Achterwehr nicht erkennbar, da neben der unmittelbar angrenzenden Biotopfläche (Flurstück 64) auch der 50 m breite Schutzstreifen zum Pohlsee bauliche Nutzungen ausschließt.

Die Darstellung und Abgrenzung des Schutzgebietes als Landschaftsschutzgebiet (L) wird entsprechend der **Abb. 17** auf Seite 23 nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 8 übernommen.



13.2 Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG)

Der innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieses geschützten Landschaftsbestandteiles führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“) sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Naturschutzrechtes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Die vorhandenen Knicks innerhalb des Plangebietes sind in den privaten Grundstücksflächen derart eingebunden, dass nachhaltige Beeinträchtigungen durch angrenzende Nutzung aus dem Plangebiet kaum zu erwarten sind. Dieser Schutz soll durch einen 1,0 m breiten Saumstreifen, bezogen auf den Wallfuß, in dem bauliche Anlagen jedweder Art und Nutzungen unzulässig sind, gewährleistet werden.

Die Knicks werden durch planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklungsfähigkeit zusätzlich zu den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG geschützt.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die vorhandenen Knicks nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 8 übernommen.

13.3 Geschützte Biotope (§ 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG)

Direkt am Poolsee besteht ein Verlandungsbereich mit schmalen Röhrichtstreifen. Dieser Bereich ist Teil eines über das Plangebiet hinausreichenden geschützten Biotops gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG.

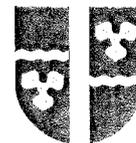
Diese geschützte Teilfläche, die auch in Verbindung mit dem Gewässerschutzstreifen nicht für eine wohnbauliche Nutzung in Anspruch genommen werden darf, wird in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 21 LNatSchG und § 30 BNatSchG festgesetzt. Die vorgenommene Festsetzung als Biotopfläche begründet sich auf eine Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde vom 10.11.2011.

13.4 Schutzstreifen an Gewässern (§ 35 LNatSchG i. V. m. § 61 BNatSchG)

Der außerhalb des Plangeltungsbereiches gelegene „Poolsee“ ist aufgrund seiner Flächengröße von weit mehr als 1 ha durch einen 50 m breiten Gewässerschutzstreifen, der innerhalb des Plangeltungsbereiches zu liegen kommt, geschützt.

Der Uferbereich des „Poolsees“ ist in einer Breite von 50 m gemäß § 61 BNatSchG („Freihaltung von Gewässern und Uferzonen“) i. V. m. § 35 LNatSchG („Schutzstreifen an Gewässern“) von baulichen Anlagen freizuhalten bzw. ordnungsgemäß genehmigte Anlagen dürfen nur nicht wesentlich erweitert werden.

Die räumliche Abgrenzung des Gewässerschutzstreifens wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen, wobei die Nutzungsgrenze des Katasters maßgeblich ist auch für die Abgrenzung des Seeufers.



14. Bodenschutz

14.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Änderung / Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, werden im vorliegenden Planungsfall unter Berücksichtigung der nach § 34 BauGB bestehenden Baurechten und als Maßnahme der Innenentwicklung planungsrechtliche und städtebaulich gestalterische Aspekte zum Schutz des Wohngebietes vor baulichen Überfremdungen bearbeitet, so dass z. B. Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen sich nicht ergeben.

Auch auf der Ebene der Bebauungsplanung ergeben sich somit im vorliegenden Fall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden. Die Ausgleichbarkeit der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind aufgrund der Bebauungsplanung im Innenbereich nicht gesondert darzulegen, da diese grundsätzlich auch nach § 34 BauGB erfolgen können.

14.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung (vgl. auch **Abb. 4** auf Seite 11) sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebiets vorhanden bzw. der Gemeinde Achterwehr bekannt.

15. Archäologische Denkmale

Entsprechend den Darstellungen und Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung geht die Gemeinde Achterwehr davon aus, dass keine Auswirkungen auf archäologische Denkmale durch die Umsetzung der Planung anzunehmen sind.

Diese Planauffassung wurde seitens des Archäologischen Landesamtes S-H mit Erlass 15.08.2012 bestätigt.

Es ist jedoch im Zuge der Vorhabenrealisierung darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.



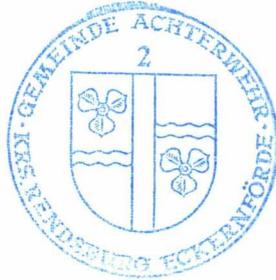
„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Achterwehr wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 13.12.2012 gebilligt.

Achterwehr, den **20.03.13**



- Der Bürgermeister -



Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:



Dipl.-Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Büro für integrierte
Stadtplanung · Scharlibbe **BIS-S**
Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 46