

GEMEINDE STRANDE

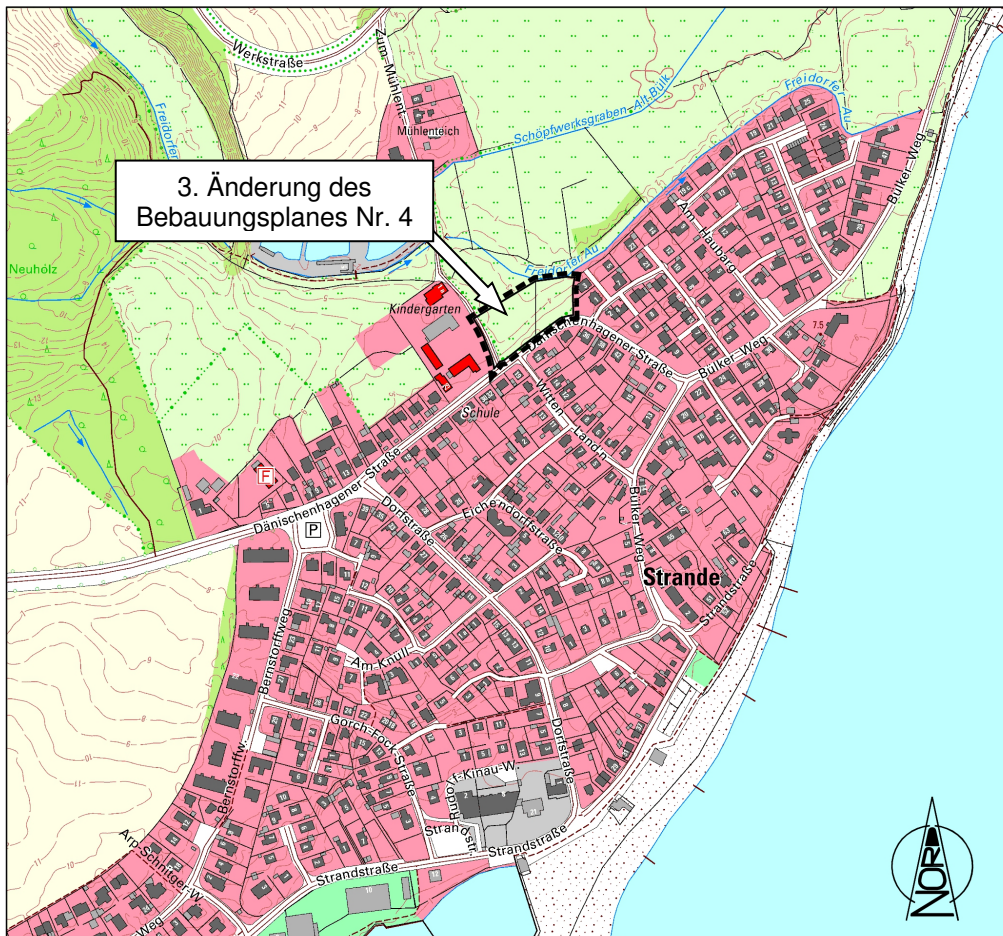
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bebauungsplan Nr. 4

3. Änderung

für das Gebiet nördlich 'Dänischenhagener Straße',
östlich 'Zum Mühlenteich', südlich Freidorfer Au
und westlich der Bebauung 'Bocksredder'

Begründung



Stand: Entwurf, 09. Dezember 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf.....	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	6
1.4 Angaben zum Bestand	6
2. Anlass und Ziele der Planung	7
2.1 Anlass der Planung	7
2.2 Ziele der Planung	9
3. Inhalte des Bebauungsplans	9
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise etc.....	9
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz	12
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung	26
3.5. Hinweise	28
4. Flächen und Kosten.....	29

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2021 (GVObI. Sch.-H. S. 1067).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung. Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Strande handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen, der Bauleitplan dürfe die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² nicht erreichen und nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen stehen, sind erfüllt. Ferner ist nicht erkennbar, dass die Planung zu einer Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten führen könnte.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten in verfahrensrechtlicher Hinsicht die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen, ohne jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich die des Naturschutzes und der Landschaftspflege, außer Acht zu lassen. Das Erfordernis, dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, entfällt.

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	21.02.2019
Frühz. Öffentlichkeitsbeteil. gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	17.06.2020
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	09.12.2021
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Strande ist dem Nahbereich der Stadt Kiel zugeordnet, die nach § 4 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als Oberzentrum eingestuft ist. Die Gemeinde Strande befindet sich zugleich im 10-km-Umkreis um den Zentralbereich des Oberzentrums.

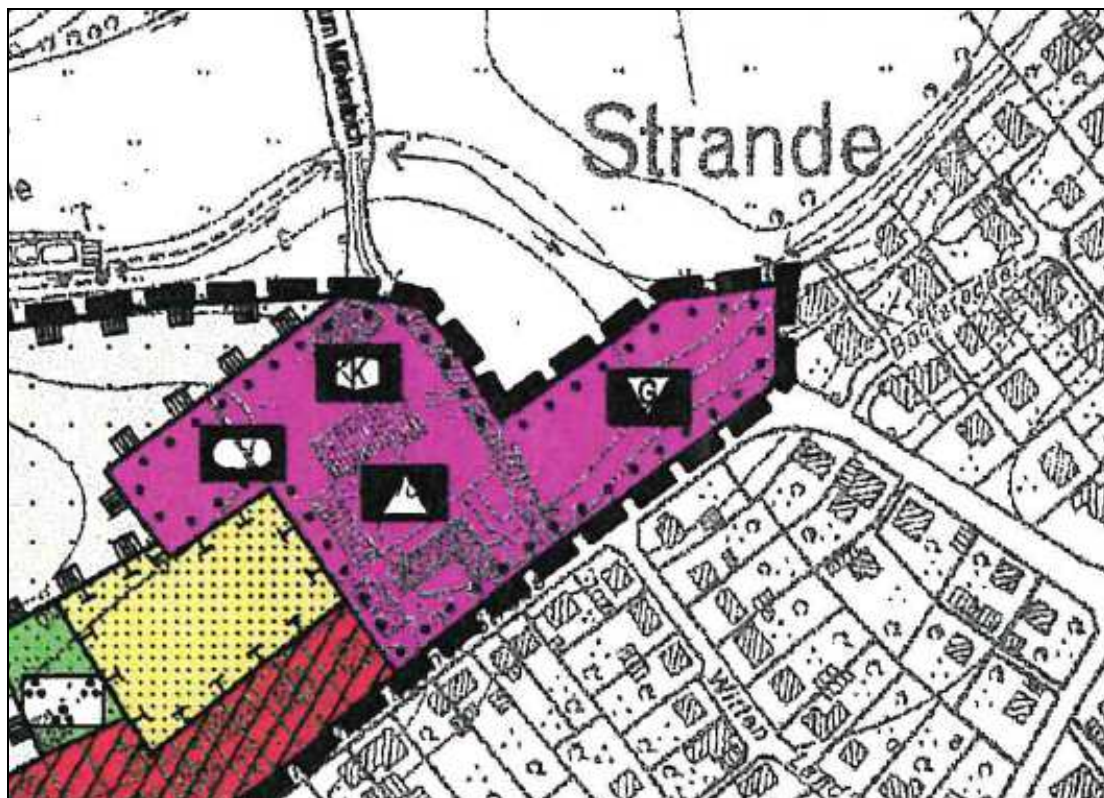
Gemäß Ziffer 6.3 des Regionalplanes für den Planungsraum III (alt) soll sich im Ordnungsraum um Kiel die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen vollziehen. Die Gemeinde Strande liegt auf der Siedlungsachse Zentraler Bereich Kiel-Westufer – Kiel-Holtenau – Kiel-Pries/Friedrichsort – Kiel-Schilksee – Strande. Unter Ziffer 6.3 führt der Regionalplan dazu aus: "Auf der Achse Kiel – Strande soll die wirtschaftliche Entwicklung insbesondere im Stadtrandkern I. Ordnung Kiel-Friedrichsort stattfinden. Darüber hinaus ist der touristisch geprägte äußere Achschwerpunkt Strande behutsam weiterzuentwickeln.

Ergänzend dazu liegt die Gemeinde Strande im 'Entwicklungsraum' bzw. im Küstenbereich im 'Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung'. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Der 'Entwicklungsraum' umfasst Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden.

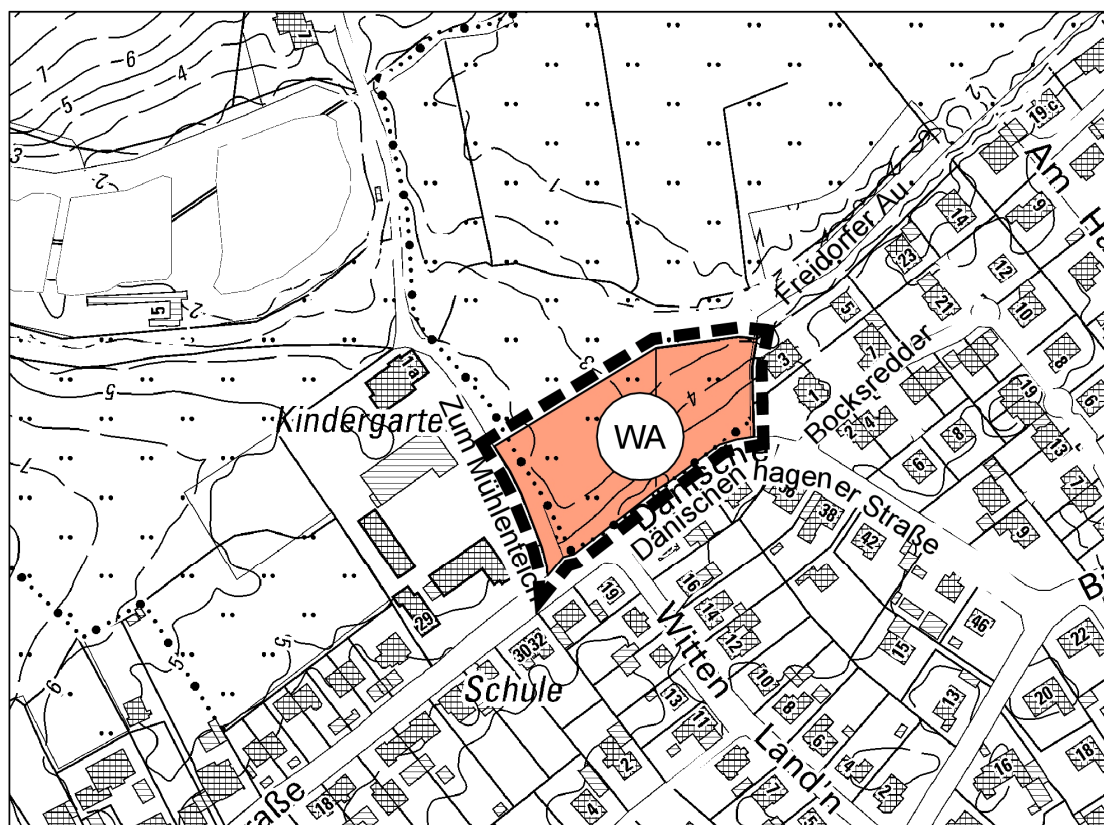
Zudem ist außerhalb der bebauten Bereiche der Gemeinde Strande im Regionalplan für den Planungsraum III (alt) ein 'Regionaler Grünzug' dargestellt. In den küstennahen Bereichen ist ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' ausgewiesen. Nördlich der bebauten Bereiche ist ein Großklärwerk abgebildet.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2006 stellt das Plangebiet als 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Gemeinschaftshaus' dar. Da im Geltungsbereich dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 zukünftig ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden soll, ergibt sich eine Abweichung vom derzeit geltenden Flächennutzungsplan. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann diese Abweichung durch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes behoben werden (8. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung), so dass dann dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan



**Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan
(8. Änderung durch Berichtigung)**



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im nördlichen besiedelten Bereich der Gemeinde Strande und weist eine Größe von ca. 0,58 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich 'Dänischenhagener Straße', östlich 'Zum Mühlenteich', südlich Freidorfer Au und westlich der Bebauung 'Bocksredder'.

1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet wird überwiegend von einer Grünlandfläche eingenommen. Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Bedarfsstellplatzanlage für die westlich angrenzende Grundschule der Gemeinde Strande. Im Süden und Westen des Plangebietes befinden sich Knicks. Nördlich des Knicks im Süden verläuft ein als Spazierweg genutzter Trampelpfad. In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet leicht bewegt. Es fällt in Richtung Norden um bis zu drei Meter ab. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 4,00 m über NHN.

Südlich und östlich des Plangebietes schließt Wohnbebauung, die überwiegend von lockeren Einfamilienhausstrukturen dominiert wird, an. Westlich des Plangebietes befindet sich die Grundschule mit Sportplatz. Nördlich des Plangebietes sind die Freidorfer Au und weitere Grünlandflächen anzutreffen.

Maßgeblich für das Plangebiet ist der Bebauungsplan Nr. 4, der im Jahr 2005 Rechtskraft erlangte. Dieser setzt das Plangebiet als 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Gemeinschaftshaus' fest. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht getroffen.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 4



2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Ausweisung des Plangebietes im Bebauungsplan Nr. 4 als 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Gemeinschaftshaus' erfolgte vor dem Hintergrund, ein Gemeinschaftshaus zu errichten, das unter anderem Räume für Veranstaltungen der Gemeinde bzw. für Sitzungen gemeindlicher Gremien und Organe bereitstellen sollte. Es wurde eine multifunktionale Nutzung angestrebt, die das vorhandene gemeindliche Angebot ergänzen sollte. Mittlerweile haben sich die Planungsziele geändert und von der Realisierung eines Gemeinschaftshauses auf der Fläche nördlich 'Dänischenhagener Straße' wird abgesehen.

Bedingt durch den demographischen Wandel und der damit einhergehenden älter werdenden Bevölkerung steigt die Nachfrage nach barrierefreien und kleineren Wohnungen stetig. Um das Abwandern alteingesessener Einwohner zu verhindern, weil diese innerhalb der Gemeinde kein passendes Wohnangebot finden, soll mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen unterschiedlicher Größe für die Strander Bevölkerung begegnet und das geringe Angebot an Mietwohnungen innerhalb der Gemeinde vergrößert werden.

Damit auch eine Wohnanlage mit ihrer verdichteten Bauweise sich in die umliegenden, vorwiegend durch lockere Einfamilienhäuser dominierten, Strukturen städtebaulich einfügen wird und gestalterisch attraktive Gebäude entstehen, wurde ein Realisierungswettbewerb vom Architekturbüro Richter Partnergemeinschaft mbH aus Kiel durchgeführt. Den Realisierungswettbewerb gewonnen hat das Architekturbüro BSP Architekten BDA aus Kiel.

Der Siegerentwurf sieht eine Wohnanlage im ebenerdigen Reihenhausstil mit Gemeinschaftshaus vor. Es sind insgesamt 16 Wohnungen in verschiedenen Größen vorgesehen. Die Wohngebäude gruppieren sich um einen zentralen Innenhof, der dem sozialen Austausch dienen soll. Jede Wohneinheit erhält eine eindeutig ablesbare Kubatur mit geneigten Dachflächen und Giebeln zum Hof bzw. Garten, um die Kleinteiligkeit der Strander Bebauung aufzugreifen und die Akzeptanz der Bewohner für Ihre Wohnung als neues „Haus“ zu fördern. Neben der sozialen Anbindung über den Innenhofbereich ist die Privatheit jeder Wohnung gleichwertig wichtig. Aus diesem Grund erhalten alle Einheiten eine Rückzugszone, die vom Innenhof abgewandt ist. Das Plangebiet soll sowohl für Fußgänger als auch für Autos von der westlich des Grundstücks gelegenen Straße 'Zum Mühlenteich' erschlossen werden. Im Norden soll zudem eine fußläufige Anbindung zur 'Dänischenhagener Straße' geschaffen werden. Die fußläufige Durchquerung des Innenhofs ersetzt künftig den Trampelpfad im Norden des Plangebietes und soll einen sicheren Schulweg zur westlich angrenzenden Grundschule ermöglichen. Die Freidorfer Au soll durch eine Aufweitung und einer Terrassenanlage erlebbar gemacht werden.

Ausschnitte aus dem Siegerentwurf



Der Siegerentwurf soll nun nach Maßgabe der Erkenntnisse aus dem Bauleitplanverfahren, im Plangebiet realisiert werden. Dazu wurde dieser kleinteilig modifiziert. So ist beispielsweise nicht mehr ein zweigeschossiges Gemeinschaftshaus mit Gästewohnung vorgesehen. Gleichzeitig wurden die Abstände der baulichen Anlagen zu dem vorhandenen Knick im Süden und den darin befindlichen Überhängern entlang der Dänishenagener Straße erhöht, um deren Schutzstatus gerecht zu werden. Zur Umsetzung des modifizierten Entwurfes dient die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.

2.2 Ziele der Planung

Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs an barrierefreien und seniorengerechten Mietwohnungen;
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des modifizierten Gewinnerentwurfs des Realisierungswettbewerbes 'Barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen Zum Mühlenteich in Strande';
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Aktivierung einer innerörtlichen Baulandreserve;
- Förderung der Innenentwicklung durch Nachverdichtung.

3. Inhalte des Bebauungsplans

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die Ursprungssatzung Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird aus praktischen Erwägungen, insbesondere dem Grund der leichteren Handhabbarkeit, die erste Variante angewendet, damit nicht eine vorangegangene Satzungsfassung und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 parallel gelesen werden müssen, um die Satzungsinhalte zu verstehen. Insofern sind die Festsetzungen der Vorgängerfassungen, soweit sie nicht der Anpassung bedurften, übernommen worden.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise etc.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend werden zwei '**Allgemeine Wohngebiete**' (**WA 1 und WA 2**) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und

Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Sämtliche der in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da explizit die wohnbauliche Nutzung Ziel der Planung ist. Gleichzeitig soll durch den Ausschluss die Eigenart des Gebietes gewahrt werden, das neben der Grundschule vor allem durch Wohnbebauung geprägt ist.

Die Gemeinde Strande ist, bedingt durch ihre Lage direkt an der Ostsee und in unmittelbarer Entfernung zur Stadt Kiel, ein äußerst beliebter Ferienort. Da das Ziel der Planung die Schaffung von barrierefreien Wohnungen für die örtliche Bevölkerung ist, ist die Fremdvermietung der Wohnungen für einen ständig wechselnden Personenkreis als Ferienwohnungen gegen Entgelt gemäß § 13 a BauNVO unzulässig. Der Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben stellt dies sicher.

Die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne des § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist im Plangebiet unzulässig. Bis zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Jahr 2017 war es den Gemeinden nicht möglich, Nebenwohnungen einzugrenzen. Stattdessen galten sie als 'Wohnungen' im Sinne der BauNVO und waren daher planerisch nicht steuerbar. Nach der BauNVO 2017 beinhaltet der § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB nun erstmals den Begriff 'Nebenwohnungen'. Nebenwohnungen dienen kaum dem Tourismus und auch nicht den örtlichen Infrastrukturen. Sie führen eher zur Verödung von ganzen Straßenzügen durch teilweise monatelangen Leerstand und sind kontraproduktiv bei der Umsetzung des Zieles der Gemeinde, den Tourismus zu stärken bzw. die Saison zu verlängern. Daher ist es im Interesse der Gemeinde, diese Nutzung zukünftig einzugrenzen, da es explizit auch um die Schaffung von dringend benötigten Dauerwohnungen für den örtlichen Bedarf geht.

Im Norden des Plangebietes sind '**Flächen für den besonderen Nutzungszweck**' mit der Zweckbestimmung 'AF' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzt. Sie sind für die Aufweitung der Freidorfer Au vorgehalten. Hier ist es beabsichtigt, die Freidorfer Au erlebbar zu machen. Dazu soll diese in dem dargestellten Bereich aufgeweitet werden. Angrenzend soll eine Terrassenanlage entstehen. Da die Nutzung in Abhängigkeit von diesem Standort steht, werden die Flächen für diesen Nutzungszweck entsprechend gesichert.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), die Grundflächenzahl (GRZ), die Höchstzulässigkeit von maximal einem Vollgeschoss und die maximale Firsthöhe (FH).

Aufgrund der vorgesehenen verdichteten Bebauung wird die **Grundflächenzahl (GRZ)** auf 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen Terrassen direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. Diese Flächen sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO

unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden. Die Flächen der oben erwähnten Terrassen sind hier ebenso zu berücksichtigen.

Die großzügig bemessenen **Baugrenzen** sorgen dafür, dass die geplante Wohnanlage des modifizierten Siegerentwurfs des Realisierungswettbewerbes umgesetzt werden kann. Die Baugrenzen sind so gewählt, dass die erforderliche Stellplatzanlage und der vorhandene Knick im Süden mit seinen Großbäumen Berücksichtigung finden.

Da es beabsichtigt ist, im Bereich des Plangebietes eine verdichtete Bauweise zuzulassen, werden keine Festsetzungen zum Gebäudetyp und zur Bauweise getroffen.

Im gesamten Plangebiet gilt ein **Vollgeschoss** als Höchstmaß. Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte **Firsthöhe (FH)** begrenzt. Bezugshöhe für die Bemessung zulässiger baulicher Firsthöhen (FH) im Plangebiet ist das Normalhöhennull (NHN) gemäß dem Deutschen Haupthöhennetz 2016. Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen beträgt 10,50 m über NHN. Dies entspricht einer Firsthöhe baulicher Anlagen von ca. 6,00 m über Gelände. Auftragende technische Gebäudeteile wie Lüftungsrohre, Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die zulässige Firsthöhe anzurechnen, da von ihnen nur eine untergeordnete optische Wirkung ausgeht.

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur **Gewinnung von Solarenergie** nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Unzulässig sind aufgeständerte oder überkragende Anlagen sowie selbständige oder freistehende Solaranlagen. **Windkraftanlagen**, auch als Nebenanlagen, sind unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die Festsetzung findet ihre Ursache darin, dass die Aufstellung selbständiger Solaranlagen und von Windrädern mit optischen und akustischen Auswirkungen verbunden ist, die dem geplanten Charakter des Wohngebietes widersprechen würden. Mit der Möglichkeit, Solarmodule an Fassaden und auf Dächern zu installieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

Im Osten des Plangebietes verläuft eine Rohrleitung. Diese soll an die östliche Grundstücksgrenze verlegt werden. Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte **Leitungsrecht (L)** ist festgesetzt zugunsten der Gemeinde Strande und der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger. Die mit dem Leitungsrecht belasteten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dächer sowie Stellplätze.

Die **Dachneigung** im **WA 1** muss mindestens 9 Grad und darf höchstens 30 Grad betragen. Zulässig sind Sattel- und Walmdächer. Im **WA 2** darf die Dachneigung höchstens 30 Grad betragen. Dort sind neben Sattel- und Walmdächern auch Flach- und Pultdächer zulässig. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gauben, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Gründächer sind generell zulässig.

Pro Wohnung ist mindestens ein **Stellplatz** innerhalb des Plangebietes vorzuhalten. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender Motorisierungsgrad der zukünftigen Haushalte von einem Pkw pro Haushalt, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen. Darüber hinaus sind im Plangebiet mindestens sechs Besucherparkplätze zu schaffen. Dafür ist eine Stellplatzanlage (St) im Westen des Plangebietes festgesetzt. Der derzeit bestehende Behelfsparkplatz soll an einem anderen Standort Platz finden.

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Bei Bebauungsplänen gemäß § 13 a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Außerdem ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Landschaftsrahmenplan (2020)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die Ausweisung 'Gebiet mit besonderer Erholungsseignung'.

Landschaftsplan (1998)

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als 'extensive Weide' dargestellt.

Mit der Überplanung dieser Fläche im Jahr 2005 durch den Bebauungsplan Nr. 4 wurde der gemeindliche Wille zur baulichen Nutzung dieser Fläche bereits zum Ausdruck gebracht. Die Abweichung vom Landschaftsplan ist bereits damit geschehen. Ursprünglich sollte auf dieser Fläche ein Gemeindehaus entstehen. Diese Absicht hat sich jedoch geändert. Nun soll die Fläche wohnbaulich genutzt

werden. Es sollen barrierearme Wohnungen unterschiedlicher Größe für die Strander Bevölkerung entstehen.

Bei der nächsten turnusmäßigen Fortschreibung des Landschaftsplans ist diese Änderung zu berücksichtigen.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet befinden sich nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knicks.

Das Plangebiet wird gegenwärtig von einer Grünlandfläche im Osten und einem Behelfsparkplatz für die angrenzende Grundschule im Westen eingenommen. Im Süden und Westen wird das Plangebiet durch Knicks begrenzt. Nördlich des südlichen Knicks befindet sich ein als Spazierweg genutzter Trampelpfad. Die Planung sieht vor, den Trampelpfad zu beseitigen und die Fußgänger zukünftig durch das Plangebiet zu führen.

Der Knick im Süden wird als zu erhalten festgesetzt. Hier wird ganz im Osten lediglich ein Knickdurchbruch mit einer Breite von 6 m erforderlich, um die Verlegung der Regenwasserleitung zu gewährleisten. Der Knick im Westen muss aufgrund der erforderlichen Stellplatzanlage komplett beseitigt werden. Es handelt sich um eine Länge von 48 m. Es ist daher vorgesehen, insgesamt ca. 54 m Knick zu beseitigen. Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Zudem ist eine Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde für die Knickbeseitigung einzuholen. Da vorliegend ca. 54 m Knick beseitigt werden, wird es also erforderlich, dass 108 m Knick an anderer Stelle neu angelegt werden. Der erforderliche Knickausgleich wird dem Knick-Ökokonto 'Krummwisch' der ecodots GmbH, das beim Kreis Rendsburg-Eckernförde mit dem Aktenzeichen 67.20.34-40 geführt wird, zugeordnet.

Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Sie sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten. In diesem ist der Umgang mit den gesetzlich geschützten Biotopen beschrieben und geregelt.

Zum Schutz des Knicks entlang der Dänischenhagener Straße erhält dieser einen 3 m breiten Knickschutzstreifen. Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Ausgenommen sind die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereiche der Geh- und Leitungsrechte. Im Bereich des Gehrechtes (G)

ist ein wassergebundener Weg zulässig, im Bereich des Leitungsrechtes (L) die Maßnahmen, die zur Pflege und Instandhaltung der Leitungen notwendig sind.

Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß. Dieser Mindestabstand ist durch den Knickschutzstreifen gewahrt. Außerdem haben die Baugrenzen einen ausreichenden Abstand zum Knickwallfuß von mindestens 7 m (3,00 m Schutzstreifen, mindestens 4,00 weitere Meter Abstand zur Baugrenze) zum südlichen Knickabschnitt. Vorliegend ist eine Firsthöhe von 10,50 ü. NHN festgesetzt, die Gebäudehöhen von ca. 6 m zulässt. Der Abstand 1 H wird daher eingehalten. Der Knick kann gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Ein Ausgleich für eine Beeinträchtigung ist demnach nicht erforderlich.

Im Norden grenzt die 'Freidorfer Au' an das Plangebiet. Im Westen verläuft die Straße 'Zum Mühlenteich', im Süden die 'Dänischenhagener Straße'. Im Osten befindet sich die vorhandene Bebauung des 'Bocksredders'.

Es ist vorgesehen, das Plangebiet zukünftig als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA 1 und WA 2) auszuweisen. Die 'Allgemeinen Wohngebiete' (WA 1 und WA 2) sollen entsprechend dem modifizierten Entwurf des Architektenwettbewerbs mit insgesamt 16 Wohneinheiten bebaut werden.

Die geplante Bebauung wird zu der Beseitigung der Grünlandfläche führen, was planerisch jedoch auch vorher schon möglich war. Durch die Realisierung der Planung werden Flächenversiegelungen vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. So ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es durch Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen. Überschüssiger Boden ist fachgerecht zu entsorgen.

Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar. Gemäß der Baugrunduntersuchung des Dipl. Ing. Peter Neumann, Eckernförde, vom 08. Oktober 2019, stehen im Plangebiet nach der Mutterbodenüberdeckung (oder bei der Stellplatzanlage nach der sandigen Aufschüttung) natürliche Sande über Geschiebelehm/Geschiebemergel an. Bei den

Bohrproben Nr. 11 und 12 befindet sich nach der Mutterbodenüberdeckung nur Geschiebelehm/-mergel. Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Im Plangebiet gibt es kein Oberflächen-Gewässer, die 'Freidorfer Au' grenzt jedoch im Norden an das Plangebiet an. Die Baugrunduntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Grundwasser zwischen 1,15 m und 4,35 m unter Gelände ansteht. Im Mittel liegt der ermittelte Grundwasserstand bei 2,26 m. Es steht daher nicht oberflächennah an. Auswirkungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Es ist jedoch vorgesehen, die 'Freidorfer Au' aufzuweiten und damit erlebbar zu machen. Dafür ist der Bereich des Plangebietes als 'Fläche mit besonderem Nutzungszweck' 'Aufweitung der Freidorfer Au' ausgewiesen. Nach einem Abstimmungsgespräch am 31. August 2021 wurden zwei Varianten besprochen, die die Nutzung der Au vorstellbar machen würden. Die Variante 1 hat zum Ziel, an dem Verlauf der Au nichts zu ändern. Hier sollte statt der Aufweitung eine Spundwand im Bereich der Böschung gesetzt werden. Sie würde als Auflager für ein Holzdeck o. ä. dienen. Die Pflegearbeiten an der Au müssen aber weiterhin gewährleistet werden. Es wird dann kein wasserrechtliches Planerfahren notwendig.

Bei der Variante 2 würde eine Aufweitung der Au erfolgen. Als Kompensation muss die Au dann aber an mindestens zwei weiteren Bereichen zwischen der Straße 'Zum Mühlenteich' und der geplanten Aufweitung naturnah mit flacher Böschung aufgeweitet werden. Diese Variante bedarf eines eigenen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Vorliegend soll die Variante 2 angestrebt werden. Für die Aufweitung wurde eine Skizze des Architekten erstellt, die nachfolgend abgebildet ist.



Abb.: Skizze - naturnahe Gestaltung 'Freidorfer Au', Stand: 10. September 2021 (Quelle: BSP Architekten BDA)

Die Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass der aufgeweitete Abschnitt häufiger und/oder mit mehr Aufwand zu reinigen ist, sollen dem Wasser- und Bodenverband Fuhlensee-Bülk erstattet werden.

Nach Rückmeldung der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde wären die dargestellten Abflachungsbereiche aus wasserbehördlicher Sicht genehmigungsfähig. Vor der Antragsstellung gem. § 68 WHG sollte sich aber über die Gestaltung der abgeflachten Bereiche Gedanken gemacht werden. Es sind unterschiedliche und vor Ort geeignete Bachbausteine innerhalb der beiden Bereiche vorzusehen. Eine Detailplanung der Bereiche mit Querschnitten ist vorzulegen, ebenso wie für das Wasserbecken.

Vorab ist die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes Fuhlensee-Bülk einzuholen.

Eine Versickerung wäre gem. der Baugrunduntersuchung nur in einem kleinen Teilbereich möglich. Es könnte laut den Aussagen aus der Baugrunduntersuchung eine Versickerung im Bereich der BS 4 hergestellt werden. Da es in der Gemeinde Strande aber einen Anschluss- und Benutzungszwang für die Regenwasserentsorgung gibt, wird das Oberflächenwasser zentral abgeleitet. Insgesamt führt die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

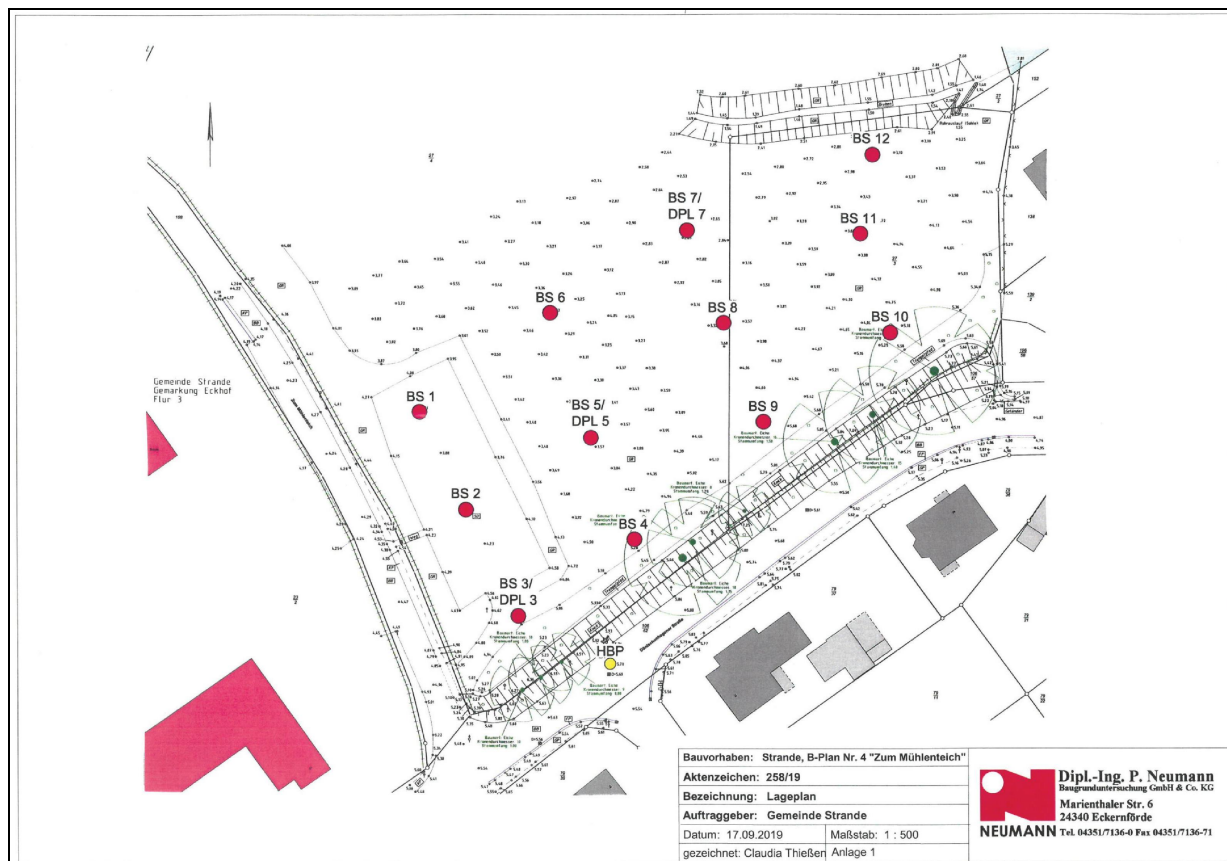


Abb.: Lageplan der Bohrpunkte (Quelle: Baugrunduntersuchung vom Dipl. Ing. P. Neumann, Eckernförde, vom 08.10.2019)

Aufgrund der geringen Flächengröße wird die geplante Nutzung und der damit verbundene Verlust einer überschaubaren Grünfläche lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, wird ausdrücklich auf die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen, die unterhalb der textlichen Festsetzungen unter 'Hinweise' mit aufgenommen wurde.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Außenlampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger). Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Künstliche Lichtquellen wie z. B. Außenleuchten, überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zielsetzung dieser Regelung ist eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Durch den angrenzenden Knick im Süden sowie die Gebäude im Osten und Westen ist das Plangebiet bereits landschaftlich eingebunden. Eine zusätzliche Eingrünung, die planerisch festgesetzt werden müsste, ist nicht erforderlich. Die angrenzende 'Freidorfer Au' bildet den Abschluss nach Norden. Hier ist mit einer weiteren Einbindung und Gestaltung zu rechnen, wenn die genannten Bereiche der Au abgeflacht werden. Durch den Ausschluss von Schottergärten wird gewährleistet, dass die Gartenbereiche auch als solche genutzt und angelegt werden und damit ein fließender Übergang zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet entsteht.

Die Überhälter des Knicks im Süden sind als zu erhalten festgesetzt. Die in der Planzeichnung als "zu erhalten" festgesetzten Bäume entlang der Dänischenhagener Straße sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ihre Kronentraufbereiche zzgl. 1,5 m dürfen nicht versiegelt werden. Ausnahmsweise sind innerhalb der Kronentraufbereiche und des 1,5 m breiten Entwicklungstreifens Terrassen in aufgeständerter wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zulässig.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung im Allgemeinen Artenschutz sowie im Besonderen Artenschutz verankert. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Verbotstatbestände, die in § 44 BNatSchG dargelegt sind.

Säugetiere

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Der Knick im Süden sowie alle seine Überhälter bleiben erhalten. Im Plangebiet sind keine weiteren Bäume in der nötigen Stärke vorhanden. Da keine Bäume in der nötigen Stärke beseitigt werden, ergeben sich keine Beeinträchtigungen für den Erhaltungszustand der Fledermäuse.

Haselmaus

Die Knicks sind aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein liegt die Gemeinde Strande im Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus in Schleswig-Holstein. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet bleiben im Süden überwiegend erhalten. Es wird lediglich ein 6 m breiter Knickabschnitt wegen einer Leitungsverlegung beseitigt werden müssen. Ebenso ist es vorgesehen, aufgrund der notwendigen Stellplatzanlage, den Knickabschnitt im Westen zu beseitigen (Länge: 48 m). Es kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass sich in dem Knickabschnitt Haselmäuse befinden. Aufgrund des Rote Liste - Status und zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind die Knickabschnitte vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu überprüfen und ggf. Maßnahmen aufzuzeigen.

Wenn die genannten Auflagen eingehalten werden, ergeben sich keine Beeinträchtigungen für Haselmäuse.

Europäische Vögel

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die Knicks und deren Überhälter sowie die randlichen Grünstrukturen bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Knick-Gehölzen sind Arten wie Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle sowie verschiedene Grasmücken-Arten zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (Buchfink, Ringeltaube, Elster), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (Kohlmeise, Blaumeise, Buntspecht, Kleiber). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Es ist vorgesehen, den Knick im Süden nahezu vollständig zu erhalten. Der Knick im Westen muss jedoch beseitigt werden. Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG) ist die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig.

Eine Beseitigung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit wäre nur dann möglich, wenn durch einen Sachverständigen der Nachweis erbracht wird, dass in den Gehölzen keine Brutvögel vorkommen. Wenn die genannte Frist eingehalten wird, ergeben sich keine Auswirkungen auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten.

Die Grünlandfläche dient verschiedenen Tierarten, insbesondere Säugetieren und Vögeln, als Nahrungshabitat. Grünlandflächen können ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. Kiebitz, Feldlerche) darstellen. Die Eignung einer Fläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die Knicks im Süden und Westen sowie die Wohngebäude im Osten des Plangebietes die Eignung der Fläche als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden sowohl die Nähe zu Gebäuden, als auch die Nähe zu hohen Gehölzstrukturen wie Knicks. Sie besiedeln weiträumige, offene Landschaftsbereiche. Wenn man berücksichtigt, dass die Feldlerche einen Abstand von 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder Knicks einhält, so wird deutlich, dass die Grünlandfläche nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf der Grünlandfläche ein Vorkommen der Feldlerche oder des Kiebitz ausgeschlossen ist.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann wegen des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Flora

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich gegebenenfalls eine Betroffenheit für Vogelarten und die Haselmaus. Wenn die genannten Auflagen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmälern, zu rechnen. Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von

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

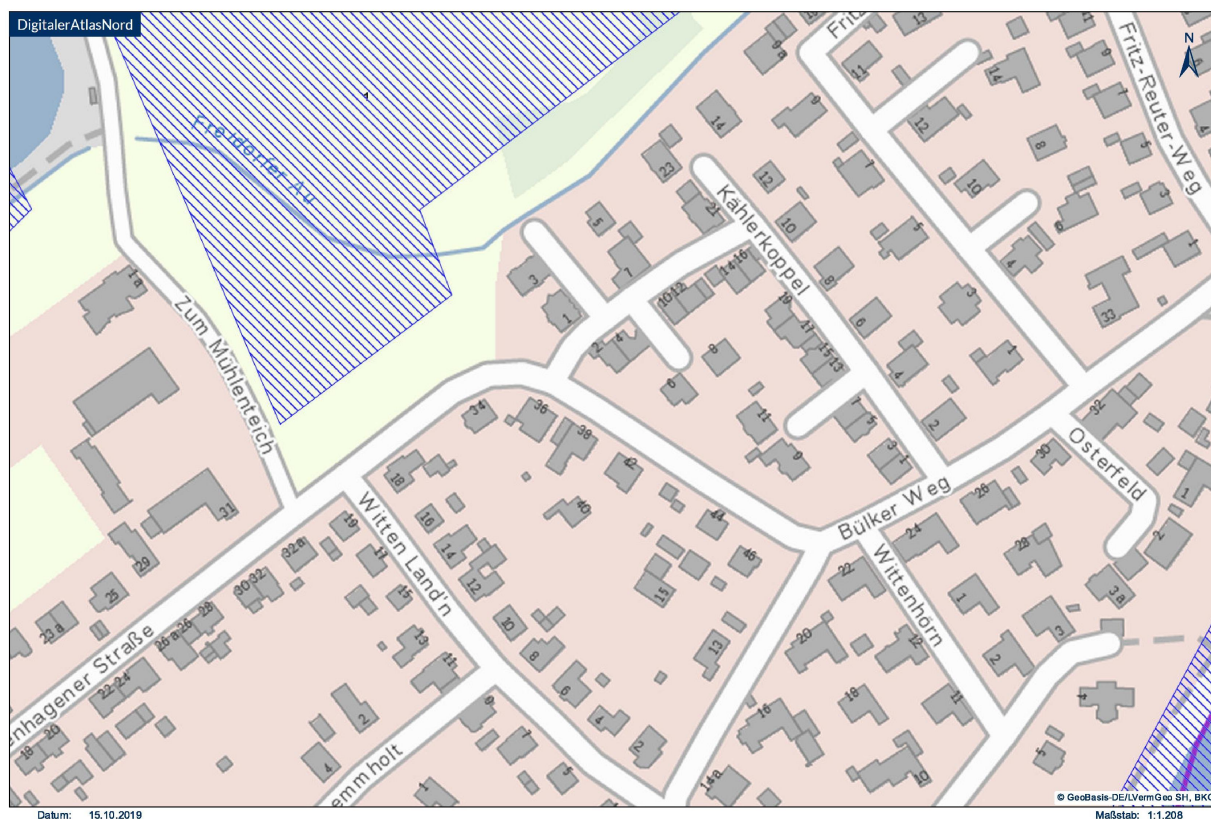


Abb.: Archäologisches Interessensgebiet (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das zukünftige Wohngebiet einwirken, als auch dadurch, dass sie vom Wohngebiet selbst ausgehen.

Die Schaffung eines Wohngebietes wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die neuen Grundstücke wird gering sein und sich für die Anwohner unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen. Der Betrieb der Grundschule westlich des Plangebietes ist mit den Anforderungen an ein 'Allgemeines Wohngebiet' vereinbar.

Das Plangebiet grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind in Kauf zu nehmen.

Ermittlung des Eingriffs

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist die Schaffung zweier 'Allgemeiner Wohngebiete' (WA 1 und WA 2) vorgesehen. Das Baugebiet wird über die Straße 'Zum Mühlenteich' erschlossen. Für die Erschließung und die Errichtung der Stellplatzanlage wird der vorhandene Knick im Westen beseitigt. Aufgrund der Leitungsverlegung im Osten des Plangebietes, wird ein weiterer Knickdurchbruch von ca. 6 m erforderlich.

b) Schutzgut Boden

Die Planung führt zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Errichtung der Gebäude und der Anlage von befestigten Hof- und Stellplatzflächen.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen

a) Für die 'Allgemeinen Wohngebiete' (WA 1 und WA 2) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) und durch Terrassen bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.

Flächengröße 'Allgemeine Wohngebiete' (WA 1 und 2): 4.693 m²

4.693 m² x GRZ 0,8= 3.754 m²

Summe bebaubare Grundstücksflächen 3.754 m²

b) Vollversiegelung der Verkehrsfläche

Straßenfläche	392 m ²
<u>./. bereits vorhandene Straßenfläche</u>	<u>392 m²</u>
Summe Versiegelung Straße	0 m ²

Summe der Flächen - Vollversiegelungen gesamt: 3.754 m²

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Voll- und Teilversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

In einem Normalverfahren würden die Flächenversiegelungen auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'* bilanziert werden.

Die Flächenversiegelungen wären laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für die Flächenversiegelungen (Vollversiegelung) würde sich ein Ausgleichsbedarf von 1.877 m² (3.754 m² x 0,5) ergeben. Hierbei ist aber zu berücksichtigen, dass in diesem Bereich auch vorher schon Versiegelungen aufgrund des Ursprungsplanes möglich gewesen wären.

Da es sich im vorliegenden Fall jedoch um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt, werden die Eingriffe zwar nach o. g. Runderlass bilanziert, ein Ausgleich ist aber nicht erforderlich. Die Bilanzierung dient vielmehr der Übersicht über die zu erwartenden Eingriffe.

c) Schutzgut Wasser

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet heterogene Böden an. Nur in einem kleinen Teilbereich könnte versickert werden. Im restlichen Plangebiet weisen die Böden keine gute Versickerungsfähigkeit auf. Da in der Gemeinde Strande ohnehin ein Anschlusszwang für Niederschlagswasser besteht, wird das Oberflächenwasser zentral abgeleitet. Die Flächenversiegelungen werden daher keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate haben. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

Aufgrund der geplanten Aufweitung der 'Freidorfer Au' wird ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Hierfür ist eine Detailplanung der Aufweitungsbereiche mit Querschnitten vorzulegen, ebenso wie für das Wasserbecken.

Zudem ist vorab die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes Fuhlensee-Bülk einzuholen.

d) Schutzgut Klima/Luft

Der Verlust der Grünlandfläche wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben. Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Es ist davon auszugehen, dass im WA 1 und

WA 2 ca. 20 % der zukünftigen Wohngebietsfläche als Grün- bzw. Gartenflächen ausgebildet werden, da hier eine GRZ von höchstens 0,8 nicht überschritten werden darf. Es ist davon auszugehen, dass auf dem unversiegelten Anteil geschlossene Vegetationsdecken in Form von Rasenflächen überwiegen werden, da flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig sind. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die Berücksichtigung von Klimagesichtspunkten ist zudem möglich, z. B. ist eine Energiegewinnung durch erneuerbare Energien oder die Errichtung von Gründächern allgemein zulässig.

Die Dachflächen der zukünftigen Gebäude können zur Energiegewinnung genutzt werden, da der Bebauungsplan auch geeignete Dächer für Hauptgebäude vorgibt und Photovoltaikanlagen an Wand- und auf Dachflächen im Plangebiet allgemein zulässig sind.

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verlust von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Es werden insgesamt ca. 54 m Knick beseitigt.

Um eine in verkehrstechnischer Hinsicht sicherere Erschließung des Plangebietes zu erhalten und die erforderliche Stellplatzanlage zu realisieren sowie eine vorhandene Leitung zu verlegen, soll der vorhandene Knick im Westen (48 m) und ein 6 m breiter Abschnitt des südlich gelegenen Knicks beseitigt werden. Es werden demnach ca. 54 m Knick beseitigt.

Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' von 20. Januar 2017 sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

Knickbeseitigung: 54 m

Verhältnis 1 : 2

54 m x 2 = 108 m Knick-Neuanlage

Der erforderliche Knickausgleich wird dem Knick-Ökokonto 'Krummwisch' der ecodots GmbH, das beim Kreis Rendsburg-Eckernförde mit dem Aktenzeichen 67.20.34-40 geführt wird, zugeordnet.

Das Ökokonto befindet sich in der Gemeinde Krummwisch, Gemarkung Groß-Nordsee, Flur 2, Flurstück 2/3. Es stehen insgesamt 260 m Knick aus dem Knick-

Ökokonto zur Verfügung, wovon nun 108 Meter diesem Vorhaben der Gemeinde Strande zugeordnet werden.



Abb.: Lage des Knick-Ökokontos gem. Bescheid vom 10.07.2018 mit dem Az.: 67.20.34-40

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz Grünfläche

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

Da im vorliegenden Fall insgesamt ca. 54 m lange Knickabschnitte beseitigt werden, wird ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 erforderlich. Zudem ist ein Antrag auf Knick-Beseitigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu stellen. Weitere Flächen mit besonderer Bedeutung werden nicht beseitigt. Ein Ausgleich für Flächen mit allgemeiner Bedeutung ist nicht erforderlich, da es sich um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Durch den angrenzenden Knick im Süden sowie die Gebäude im Osten und Westen ist das Plangebiet bereits eingebunden. Eine zusätzliche landschaftliche Einbindung, die planerisch festgesetzt werden müsste, ist nicht erforderlich. Die angrenzende 'Freidorfer Au' bildet den Abschluss nach Norden. Hier ist mit einer weiteren Einbindung und Gestaltung zu rechnen, wenn die genannten Bereiche der Au abgeflacht werden. Durch den Ausschluss von Schottergärten wird gewährleistet, dass die Gartenbereiche auch als solche genutzt und angelegt werden und damit ein fließender Übergang zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet entsteht.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße 'Zum Mühlenteich'. Dazu wird der vorhandene Knickdurchbruch zum jetzigen Behelfsparkplatz geschlossen und ein neuer Knickdurchbruch nördlich des vorhandenen Durchbruchs geschaffen. Der bestehende Behelfsparkplatz soll weiter nördlich außerhalb des Plangebietes neu angelegt werden. Eine fußläufige Anbindung des Plangebietes wird zur 'Dänischenhagener Straße' ermöglicht. Die Straße 'Zum Mühlenteich' führt in Richtung Süden zur 'Dänischenhagener Straße', die sowohl eine Verbindung zur Ortsmitte als auch zu der überörtlichen Verkehrsverbindung der K 16 darstellt.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächste Haltestelle 'Strande, Siedlung' befindet sich in 450 m Entfernung.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband (WBV) Dänischer Wohld.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m bezogen auf die zukünftigen Wohnhäuser, jeweils für jedes Wohnhaus einzeln betrachtet, zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen der Einsatzstelle, z. B. einem brennenden Gebäude, und dem Hydranten maximal 75 m Luftlinie beträgt. Dies entspricht einer 80 bis 120 m langen Druckschlauchleitung, die zwischen dem Hydranten und der Einsatzstelle zu verlegen ist.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang für die Regenwasserentsorgung in der Gemeinde Strande. Eine entsprechende Entsorgungsleitung ist in der 'Dänischenhagener Straße' und an der östlichen Plangebietsgrenze vorhanden.

b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird über eine Trennkanalisation zu der öffentlichen Kanalisation abgeführt. Die Kanäle sind ausreichend dimensioniert, um die zusätzlichen Mengen an Schmutzwasser aus dem Plangebiet aufnehmen zu können.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Strande ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Strande ist an das Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen.

Abfall

Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH (WAR) maßgeblich.

3.4 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Die Gemeinde ist Eigentümerin sämtlicher Flächen des Plangebietes und wird Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht im Wege notarieller Verträge durchführen.

3.5. Hinweise

Bodendenkmale

Das Plangebiet befindet sich zum Teil in einem archäologischen Interessensgebiet. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie ungewöhnlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde anzuzeigen.

Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Gehölzen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde einzuholen.

Aus Gründen des Haselmausschutzes sind die zu beseitigenden Knickabschnitte vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu überprüfen und ggf. sich daraus ergebende Maßnahmen erforderlich.

Wenn die genannten Auflagen eingehalten werden, ergeben sich keine Beeinträchtigungen für Haselmäuse.

Schutz des Ober- und Unterbodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Aufgrund der Beseitigung von insgesamt 54 m breiten Knickabschnitten müssen 108 m Knick neu angelegt werden. Der erforderliche Knickausgleich wird dem Knick-Ökokonto 'Krummwisch' der ecodots GmbH, das beim Kreis Rendsburg-Eckernförde mit dem Aktenzeichen 67.20.34-40 geführt wird, zugeordnet.

Aufweitung der 'Freidorfer Au'

Die Aufweitung der 'Freidorfer Au' bedarf eines eigenen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Vor der Antragsstellung gem. § 68 WHG sollte sich aber über die Gestaltung der abgeflachten Bereiche Gedanken gemacht werden. Es sind unterschiedliche und vor Ort geeignete Bachbausteine innerhalb der beiden Bereiche vorzusehen. Eine Detailplanung der Bereiche mit Querschnitten ist vorzulegen, ebenso wie für das Wasserbecken.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m²	Prozent
Allgemeine Wohngebiete (WA 1 und 2)	4.693	80,30
Verkehrsflächen	392	6,71
Flächen mit bes. Nutzungszweck	98	1,68
Knicks/Maßnahmenflächen	661	11,31
Gesamtfläche	5.844	100,00

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 20. Dezember 2018 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 11. März 2019 erteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Strande hat diese Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 in ihrer Sitzung am durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Strande, den

.....
**Dr. Holger Klink
(Bürgermeister)**