

# Gemeinde Melsdorf

## Bebauungsplan Nr. 17 "Kählenweg 2-6"

(Ergänzendes Verfahren nach § 215a i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB)

### Begründung

Stand: Entwurf (wiederholte Öffentliche Auslegung/Behördenbeteiligung, Juni 2024)



**PLANUNGSBÜRO**  
**FÜR STADT UND REGION**  
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG  
FON 0461/ 254 81 FAX 0461/ 263 48 INFO@GRZWO.DE

## 0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Melsdorf hat im Jahr 2023 den Bebauungsplan Nr. 17 auf der Grundlage der §§13a/b BauGB zur (Weiter-)Entwicklung von Wohnbauland aufgestellt. Der Großteil des Plangebiets umfasst Flächen des Innenbereichs (Teilgebiet 1), so dass § 13a BauGB zur Anwendung kam, für die zusätzlich einbezogene Fläche (Teilgebiet 2) wurde §13b BauGB herangezogen. Am 02.05.2023 wurde der Satzungsbeschluss für das beschleunigte Verfahren gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 24.07.2023.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) entschieden, dass § 13b BauGB gegen EU-Recht verstößt und daher nicht anwendbar ist. Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 17.11.2023 wurde § 13b gestrichen.

Verfahren, die nach §13a/b BauGB abgeschlossen wurden, leiden an einem beachtlichen Fehler gem. § 214 und sind damit unwirksam. Zur Heilung betroffener Bauleitplanverfahren wurde § 215a BauGB eingeführt. § 215a BauGB regelt, dass Gemeinden eine „umweltrechtliche Vorprüfung“ durchführen müssen

Darin ist anhand der Kriterien der Anlage 2 des BauGB und unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu prüfen, ob der Plan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

In der Bundestagsdrucksache 20/9344, S. 93 heißt es dazu:

*„Hat der Plan nach dem Ergebnis der Einzelfallprüfung jedoch voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, muss die Gemeinde nunmehr aufgrund der europarechtlichen Vorgaben eine vollwertige Umweltprüfung durchführen, einen Umweltbericht erstellen und daraufhin auch die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung neu durchführen. Schließlich muss die Gemeinde die Umweltauswirkungen des Plans nach dem Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung berücksichtigen. In diesem Fall muss sich die Gemeinde sowohl im Rahmen der Umweltprüfung als auch in der Abwägung mit der Frage des Eingriffsausgleichs auseinandersetzen.“*

*Im Übrigen können die Erleichterungen nach den § 13a Absatz 2 Nummer 1, §13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 bis 3 sowie §13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB unabhängig von dem Ergebnis der Vorprüfung weiterhin genutzt werden.“*

Zum Bebauungsplan Nr. 17 wurde zwischenzeitlich eine Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde durchgeführt (vgl. Anlage). Ergebnis der Einzelfallprüfung ist, dass mehr als nur unerhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind. Damit ist das Erfordernis zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Betrachtung des Eingriffsausgleichserfordernisses gegeben.

Um den Bebauungsplan Nr. 17 in Kraft setzen zu können, muss der Fehler in einem planergänzenden Verfahren gemäß § 215 a i.V.m. §§ 214 Abs. 4 BauGB erfolgen. Zur Heilung des

Fehlers sind die fehlerbehafteten verfahrenleitenden Beschlüsse erneut zu fassen und die darauf folgenden Verfahrensschritte bis zum Satzungsbeschluss erneut durchzuführen. Der Wiedereinstieg in das Planverfahren erfolgt mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

## **1 Lage und Umfang des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kählenweg Nr. 2 - 6“ liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Melsdorf.

Das Plangebiet wird im Norden durch den Heitholmgraben, im Westen durch den Kählenweg und im Südosten durch die Ottendorfer Straße begrenzt. Im Osten schließt der offene Landschaftsraum an.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,6 ha.

## **2 Anlass und Erfordernis der Planung**

Der Geltungsbereich umfasst die Bestandsbebauung im Nordosten der Ortslage Melsdorf. Es handelt sich um vier Wohngebäude mit Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen. Der in dem Gebiet einsetzende Generationenwechsel ist mit baulichen Veränderungen verbunden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der vorhandene Gebietstyp gesichert und eine maßvolle Nachverdichtung in dem Gebiet ermöglicht werden. Mit der Einbeziehung einer untergeordneten Teilfläche soll zudem zusätzliches Potenzial für die wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden. Entsprechend des gegebenen Bestandes wird das Segment Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bedient.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die beabsichtigte bauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen.

Die Gemeinde Melsdorf liegt innerhalb des Ordnungsraumes Kiel und ist ein Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel/ Westufer – Kiel/Mettenhof-Melsdorf-Achterwehr-Felde.

Das letzte Baugebiet „Köhlerkoppel“, das das Segment Ein- und Zweifamilienhäuser bedient, ist vollständig bebaut.

Der Innenentwicklung ist grundsätzlich Vorrang gegenüber der Entwicklung von Außenbereichsflächen einzuräumen. Im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes<sup>1</sup> erfolgte eine Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale. Von den im Jahr 2017 erfassten Potenzialflächen wurden zwischenzeitlich drei Flächen bereits bebaut (Nrn. 3 und 10, Wohnungsbau, Fläche Nr. 7 Gewerbe). Fläche Nr. 6b befindet sich in der Entwicklung (Gewerbe und Wohnen). Bei den weiteren Flächen handelt es sich um private Gartenflächen, die derzeit für eine Nachverdichtung nicht zur Verfügung stehen. Bei der Fläche Nr. 11 handelt es sich um den neu aufgestellten B-Plan Nr. 15 „Melsdorf-Ost“. Diese Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde

---

<sup>1</sup> GR Zwo Planungsbüro: Ortskernentwicklungskonzept Melsdorf 2030 (Dezember 2017)

Melsdorf. Die Gemeinde Melsdorf wird an diesem Standort die Entwicklung von ortsangemessener verdichteter Bauweise in Form von kleinen Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern ermöglichen und somit ein gänzlich anderes Segment als das mit der hier vorgesehenen Planung bedienen.

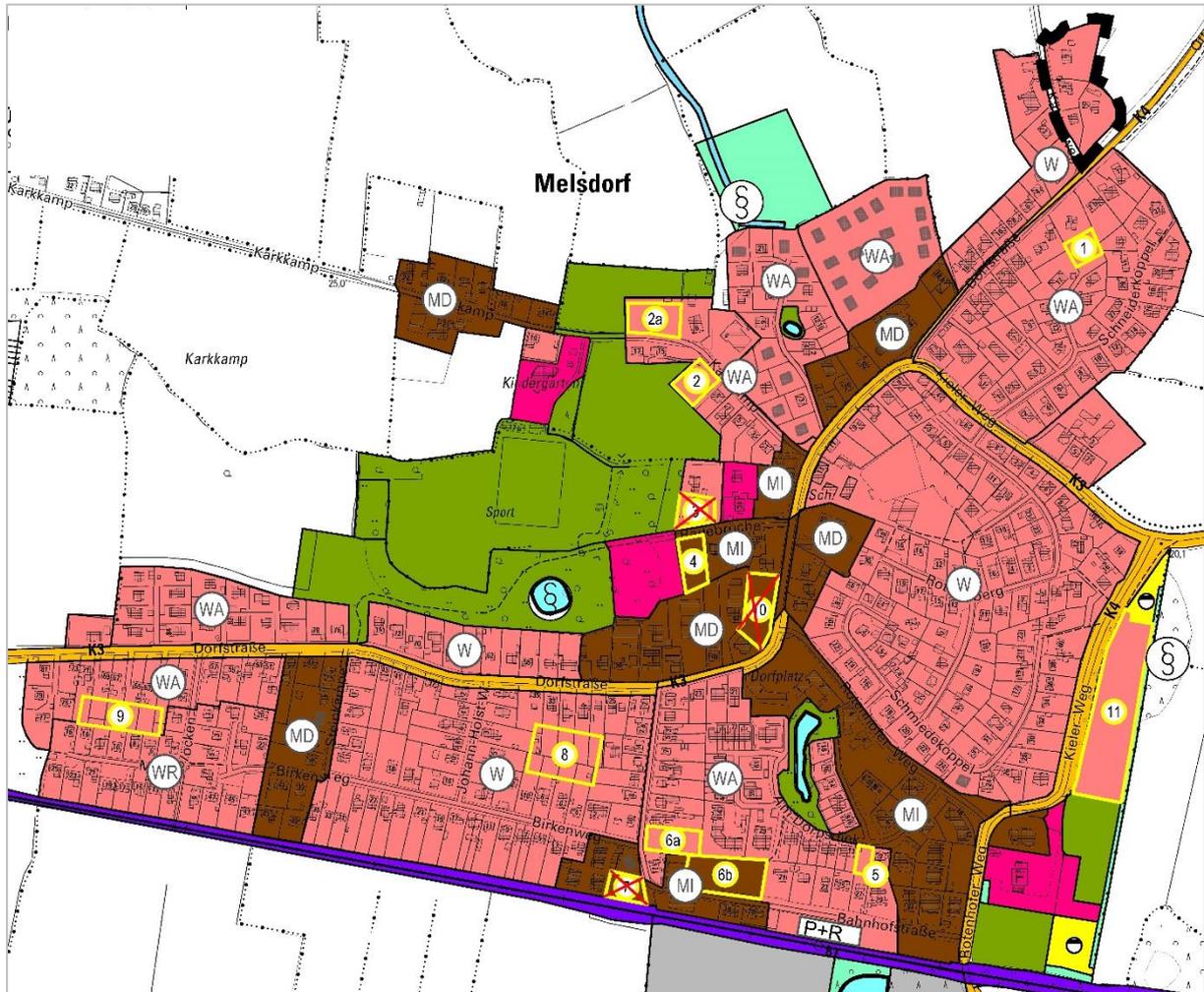


Abb. 1: Innenentwicklungspotenzial

### 3 Planverfahren

Das Plangebiet schließt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an und es wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet. Während die Flächen mit Bestand an Wohngebäuden dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzurechnen sind, handelt es sich bei der im Teilgebiet 2 liegenden Fläche um eine Fläche, die zum Außenbereich gehört.

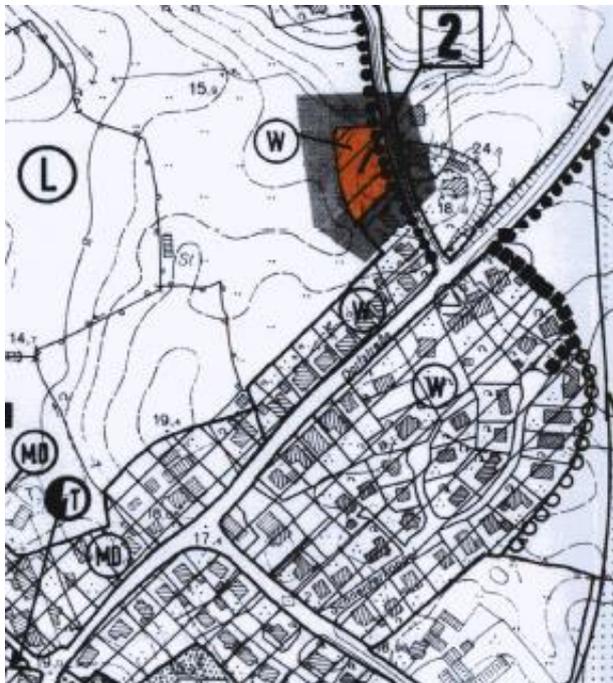
Bei der Planung für die Flächen des Teilgebiets 1 handelt es sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung, so dass für dieses Teilgebiet die Regelungen des § 13 a BauGB zur Anwendung kommen kann. Mit Teilgebiet 2 wird zusätzlich eine Außenbereichsfläche in das Plangebiet einbezogen.

Der Bebauungsplan soll durch ein ergänzendes Verfahren nach §§ 215a i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden. Die Planung wird um eine Umweltprüfung (Umweltbericht) ergänzt und ab dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB wiederholt.

#### 4 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Im wirksamen FNP der Gemeinde Melsdorf ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, aus der sich das geplante Wohngebiet nicht entwickeln lässt. Dies betrifft sowohl die bereits mit Wohngebäuden bebauten Flächen als auch die einbezogene Fläche am nordöstlichen Plangebietsrand. Der Flächennutzungsplan wird daher nach § 215a Abs. 3 i.V.m §



13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt werden darf, kann als erfüllt angesehen werden, da der Bebauungsplan zu eben diesem Zweck, also der geordneten städtebaulichen Fortführung der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung, aufgestellt wird.

Vorgesehen ist auf FNP-Ebene die Darstellung einer Wohnbaufläche „W“. Die FNP-Berichtigung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Abb. 2: Ausschnitt Planzeichnung 3. Änderung FNP o.M.

#### 5 Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan ist Grundlage für eine aus dem Bestand heraus behutsame Entwicklung des nordöstlichen Ortsrandes von Melsdorf. Im Interesse einer weitgehenden Gleichbehandlung der Bauwilligen in der Gemeinde wurde hierbei auch der Regelungsgehalt vorangegangener Planungen als Maßstab für den Katalog der Festsetzungen herangezogen und weiter entwickelt.

Zur Sicherung der mit der Planung verfolgten Ziele sieht der Bebauungsplan im Einzelnen folgende Regelungen vor:

### **Art der baulichen Nutzung**

Abgeleitet aus der vorhandenen Nutzungsstruktur setzt die Planzeichnung für die für wohnbauliche Nutzung vorgesehenen Bereiche des Plangebiets ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest.

Der Katalog an zulässigen Nutzungen wird dabei gemäß § 1 Abs. 1 Abs. 6 BauNVO dahingehend modifiziert, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Teilgebiet 1 nur eingeschränkt und im Teilgebiet 2 nicht zulässig sein sollen.

Diese Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden als mit dem angestrebten Charakter eines ruhigen Wohngebietes in Ortsrandlage nicht verträglich erachtet.

Ferienwohnungen sind keine Wohnnutzungen im planungsrechtlichen Sinne. Ferienwohnungen werden im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (Z) und der maximalen Gebäudehöhe (GH).

Vorgesehen ist eine GRZ von 0,25. Diese ist aus der Bestandsbebauung abgeleitet und ermöglicht eine angemessene Nachverdichtung innerhalb des Plangebiets. Auch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (I – II) orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und soll in Verbindung mit der begrenzten Gebäudehöhe ein übermäßiges, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigendes Ausgreifen in die Höhe verhindern.

Die Gebäudehöhe ist am Bestand orientiert. Festgesetzt ist die absolute Höhe über Normalhöhennull (NHN). Damit wird die Errichtung von ca. 9 m hohen Gebäuden über jeweiliger Geländehöhe zugelassen, so dass die Bebauung eingeschossig mit ausgebautem Steildach bzw. zweigeschossig mit geringerer Dachneigung ermöglicht wird. Für technische Anlagen oder Anlagen zur Nutzung von Solarenergie darf die festgesetzte Gebäudehöhe um das erforderliche Maß überschritten werden.

### **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und einer dem Ortsrand angemessenen Bebauung sollen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein.

Die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) sind am Bestand orientiert und so festgelegt, dass ausreichend Spielraum zur Platzierung und Entwicklung der Hauptgebäude auf den Grundstücken gegeben ist, gleichzeitig aber eine gewisse Ordnung der Baukörper und das Offenhalten zusammenhängender Freiflächen gewährleistet ist.

### **Grünordnung**

Die bebauten Grundstücke sind durch vielfältiges Großgrün strukturiert. Im Norden bildet der Heitholmgraben mit bewachsenem Ufer eine gute Abschirmung zum offenen Landschaftsraum. Der südliche Teilgebiet ist durch eine stark begrünte Geländekante im Osten gegenüber dem offenen Landschaftsraum abgeschirmt.

Zudem wird das Teilgebiet 2 durch eine Strauchpflanzung (Breite 2 m) zu den östlich angrenzenden Flächen hin eingegrünt. Der Pflanzstreifen ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen in Pflanzqualität (STR 2xv. 60/100) zu bepflanzen. Als heimisch und standortgerecht gelten:

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Weißdorn (*Crataegus spec.*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)

Weiterhin ist - zur Minderung der Bodenversiegelung und des Oberflächenwasserabflusses - festgesetzt, dass allgemein offene Stellplätze und Zufahrten mit einer sickerfähigen Oberfläche herzustellen sind.

Der im Norden verlaufende Heitholmgraben mit seinen Böschungsbereichen wird als Wasserfläche festgesetzt.

Der durch den zusätzlich ermöglichten Eingriff erforderliche Ausgleich von 239 Ökopunkten wird über das Ökokonto Kosel 5 Az.: 67.20.35 erbracht.

### **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Südlich des Heitholmgrabens wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Damit wird die Erschließung für den rückwärtigen Bereich gesichert und zugleich auch bei notwendigen Pflegemaßnahmen des Grabens die Befahrbarkeit ermöglicht.

### **Verkehrsfläche**

Einbezogen ist die im Westen direkt angrenzende Fläche der Gemeindestraße Kählenweg.

### **Örtliche Bauvorschriften**

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (Örtliche Bauvorschriften) sollen ein der Lage des Plangebietes und den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechendes Gesamtbild der Geschlossenheit und Ausgewogenheit sicherstellen, ohne die individuellen Belange und Möglichkeiten der Bauherr/innen unangemessen einzuengen. Mit den Festsetzungen wird der Grundtenor des gestalterischen Rahmens in der Gemeinde, wie er sich in anderen Satzungen findet, weitergeführt. Aspekte des ökologischen Bauens werden durch die Zulässigkeit von Gründächern und Solaranlagen berücksichtigt.

## 6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Nachrichtlich übernommen ist die im Süden des Plangebiets verlaufende 15 m-Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße K4 (Ottendorfer Straße).

Zudem ist die Grenze des archäologischen Interessensgebiets aufgenommen, die einen kleinen Bereich des nordöstlichen Plangebiets betrifft.

Bei dem im Norden des Plangebiets verlaufenden Heitholmgraben handelt es sich um ein Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Melsdorfer Au. Gemäß Satzung des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) ist zur Böschungsoberkante ein ausreichend großer Abstand von jeglicher Bebauung freizuhalten, um die fachgerechte Pflege des Gewässers zu ermöglichen. Der WBV hat eine gesetzlich festgelegte Unterhaltungspflicht, insofern ist zu dem offenen Gewässer der Bereich zur Böschungsoberkante in einem Abstand von 5,0 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Bestand hält die Bebauung im Plangebiet einen Abstand von mindestens 5 m ein. Dies wird durch Festsetzung der Baugrenze am nördlichen Plangebietsrand berücksichtigt. Die Planung wurde mit dem WBV Melsdorfer Au abgestimmt. Dieser stimmt einem Abstand von mindestens 5 m zu unter der Bedingung, dass von einer möglichen Erschließungsstraße in diesem Streifen keine Schädigung der Böschungen des Verbandsgewässers „Heitholmgraben/Ila“ erfolgt. Weiterhin muss eine mögliche Erschließungsstraße die Befahrung mit Geräten zur Gewässerunterhaltung schadfrei lassen.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Melsdorfer Au vom 22.11.2022

## 7 Immissionsschutz

### Landwirtschaft

Bei den nordwestlich des Plangeltungsbereichs nächstgelegenen Gebäuden handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle, die ihre Flächen verpachtet hat. Eine Bewirtschaftung von dem Standort aus erfolgt nicht.

Bei der daran nördlich angrenzenden Hofstelle (Kählenweg 15) handelt es sich um einen Ackerbaubetrieb. Mit Emissionen (Lärm und Geruch), die unzumutbar auf den Plangeltungsbereich einwirken, ist nicht zu rechnen. Auch seitens der Landwirtschaftskammer erfolgten keine Hinweise, dass durch die Planung die Entwicklung des Landwirtschaftlichen Betriebes eingeschränkt sein könnte. Die Landwirtschaftskammer weist daraufhin, dass zum Teil landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen und dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Es ist jedoch nicht erkennbar, dass aus der Planung heraus Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung entstehen könnten.

### Verkehr

Die Kreisstraße K 4 weist ein relativ geringes Verkehrsaufkommen<sup>3</sup> auf. Aufgrund der geringen Verkehrsmenge, der gegebenen Geschwindigkeitsbeschränkungen und der relativ großen Entfernung bei freier Schallausbreitung für Teilgebiet 2; Entfernung = ca. 70 m bzw. der abschirmenden Wirkung des Geländeversprunges für Teilgebiet 1 (Firsthöhe liegt auf Ebene der Straße) ist nach überschlägiger Ermittlung nicht zu erkennen, dass eine unzumutbare Belastung durch das Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße gegeben sein könnte.

## 8 Erschließung

Das Plangebiet ist öffentlich erschlossen. Für eine Bebauung im rückwärtigen Bereich soll ein Anschluss an das vorhandene Netz der Ver- und Entsorgung erfolgen.

Das im Rahmen der zukünftigen Verdichtung zusätzlich anfallende Niederschlagswasser soll, wie derzeit praktiziert, auf den Grundstücken vor Ort in der Fläche versickert werden.

Die untere Wasserbehörde weist daraufhin, dass bei Errichtung und Betrieb unterirdischer Versickerungsanlagen im Plangebiet, dies der Wasserbehörde zwei Monate vor Nutzung anzuzeigen bzw. bei Versiegelung > 300 m<sup>2</sup> eine Erlaubnis zu beantragen ist<sup>4</sup>.

Um die Erschließung des rückwärtigen Grundstücksteils Teilgebiet 2 zu sichern, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

---

<sup>3</sup> ermittelte durchschnittliche Verkehrsstärke im Jahr 2014: 1.268 Kfz/d (Zählstellenummer 1626 0235)

<sup>4</sup> Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde UWB vom 19.12.2022

## 9 Umwelt<sup>5</sup>

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht (siehe nachfolgende Ziffer) sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernisse, sind dabei vertieft untersucht worden.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Fläche, Wasser, Tiere, Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen vermieden bzw. ausgeglichen werden können und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu gewärtigen sind.

## 10 Umweltbericht

Da der § 13b BauGB für unwirksam erklärt wurde, leitet die Gemeinde Melsdorf das Heilungsverfahren gemäß § 215a i. V.m. § 214 Abs. 4 BauGB ein. Die Planung wird um eine Umweltprüfung (Umweltbericht) ergänzt und ab dem Verfahrensschritt Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallel Beteiligung TÖB/Behörden) wiederholt. Die im Rahmen des Verfahrens nach §§13a/b BauGB bereits eingegangenen Anregungen wurden berücksichtigt.

### 10.1 Einleitung

#### **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Melsdorf nordwestlich der Ottenendorfer Straße und östlich des Kählenweges.

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Kählenweg“ wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a/b mit dem Planungsziel aufgestellt, eine maßvolle Nachverdichtung in dem Gebiet zu ermöglichen und durch die Einbeziehung einer untergeordneten Teilfläche zusätzliches Potenzial für die wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Bei dem größten Teil des Plangebietes (Teilgebiet 1) handelt es sich um Innenbereich, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB überplant wurde. Teilgebiet 2 wurde nach § 13b BauGB überplant. Mit dem Wegfall des § 13 b BauGB und da die Bekanntmachung weniger als ein Jahr zurückliegt, besteht Handlungsbedarf zur Heilung des Verfahrens. Die Heilung des Verfahrens erfolgt durch ein ergänzendes Verfahren, da eine Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Mail vom 26.04.2024) ergeben hat, dass die Umweltauswirkungen

---

<sup>5</sup> Das Kapitel wurde durch Büro Naturaconcept, Sterup bearbeitet.

des Bebauungsplanes für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild als erheblich zu betrachten sind.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,63 ha. Teilgebiet 2 umfasst eine Größe von ca. 0,13 ha.

## Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

### Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)
<p>Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem hier vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet wurden.</i></li> </ul>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
<p>Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft, sowie der Schutz von wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuches zu entscheiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Im Plangebiet erfolgte eine Bestandsaufnahme der Biotopausstattung. Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung festgesetzt. Zum Ausgleich werden entsprechende externe Maßnahmen definiert.</i></li> </ul> <p>§ 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgte eine Relevanzprüfung sowie die Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen auf Artengruppen-Niveau</i></li> </ul>
Bundes-Bodenschutzgesetz
<p>Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Boden und Altlasten; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf ein Mindestmaß reduziert.</i></li> </ul>
Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)
<p>Es ist Aufgabe der Gemeinde, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nummer 1 BauGB) bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit (§ 3 Abs. 2 LBO), zu gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Im Plangebiet sind keine Altlasten vorhanden (s. Schutzgut Boden)</i></li> </ul>
Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein
<p>Ziel ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer, Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p> <p>Der Erlass zum Umgang mit Regenwasser soll primär in Neubaugebieten Anwendung finden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Es werden Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung benannt (s. Schutzgut Wasser)</i></li> </ul>

<b>Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein)</b>
Schutz, Erhaltung und Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen sowie schonender und werterhaltender Umgang mit diesen Kulturgütern. Die Gemeinden haben sich ihren Denkmälern in besonderem Maße anzunehmen und diese vorbildlich zu pflegen. Hierzu gehören Baudenkmale, archäologische Denkmale, Gründenkmale sowie bewegliche Kulturdenkmale
– Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale können zurzeit nicht festgestellt werden (Stellungnahme Archäologisches Landesamt (14.11.2022).
Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
In der Umgebung des Plangebietes sind weder FFH- noch Vogelschutzgebiete vorhanden.

### Schutzgebiete

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Schutzgebiete vorhanden.

### Fachplanungen

Eine Verbundachse des Biotopverbundsystems liegt 30 m nordwestlich des Plangebietes.

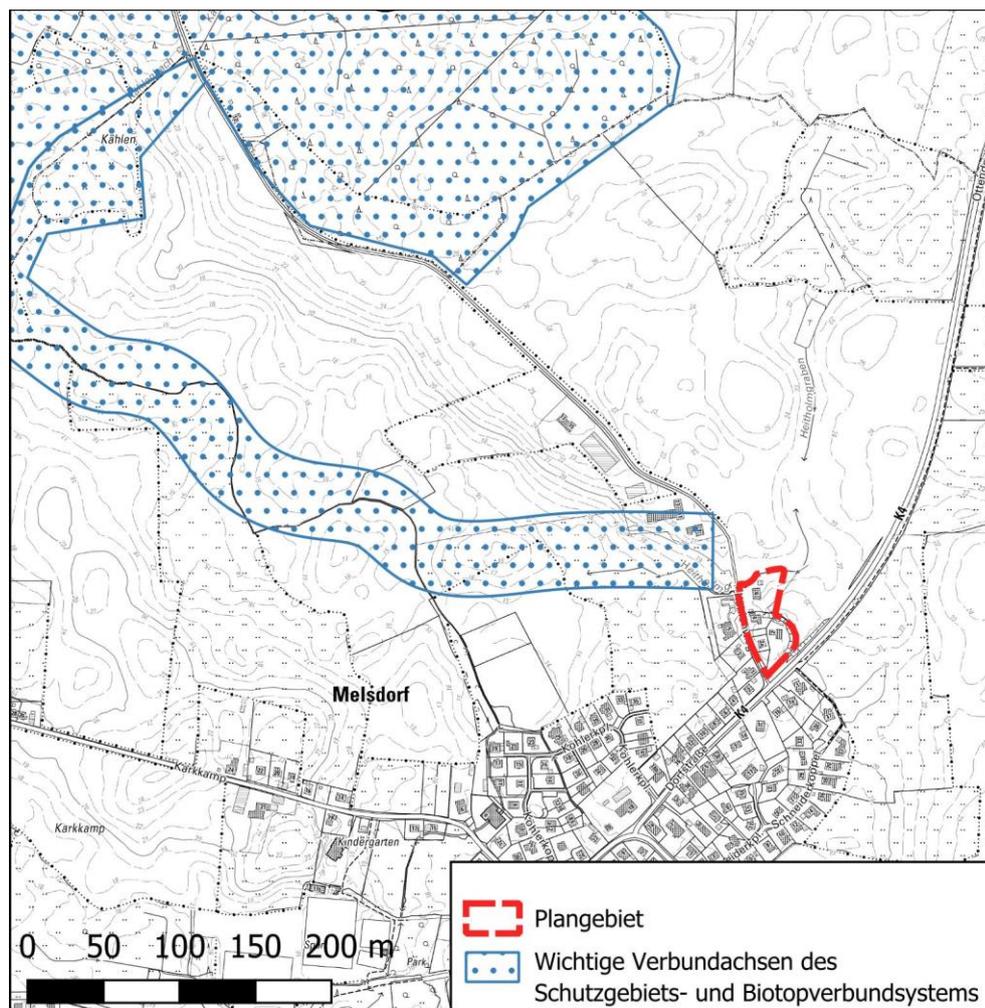


Abb. 3: Biotopverbundflächen in der Umgebung des Plangebietes

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2020) finden sich für das Plangebiet und die nähere Umgebung bis auf die o.g. Biotopverbundflächen keine Darstellungen.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Melsdorf (1995) finden sich für das Plangebiet folgende Darstellungen:

- Siedlungsflächen
- Gehölzstruktur im Bereich des Steilhanges

Die vorliegende Planung entspricht den Aussagen des Landschaftsplans.



Abb. 4: Ausschnitt Entwicklungskarte Landschaftsplan Melsdorf (1995) mit Plangebiet

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021) ist für den Bereich Melsdorf die Lage im Ordnungsraum Kiel sowie die Lage an einer nicht flächenscharf dargestellten Siedlungsachse.

Im nachgeordneten Entwurf für den Regionalplan Planungsraum V (2023) liegt das Plangebiet am nördlichen Rand einer Siedlungsachse.

Im wirksamen FNP der Gemeinde Melsdorf ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (Wohnbaufläche „W“).

Die Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen insgesamt den Schluss zu, dass das Plangebiet eine grundsätzliche Eignung für die vorgesehene Bebauungsplanung aufweist.

## **10.2 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen**

### **Schutzgut Boden**

#### Bestand

Gemäß Bodenübersichtskarte 1:250.000 (Umweltportal SH) kommt im Plangebiet die Bodenartenschichtung Lehmsand über Sandlehm (Geogenese: Geschiebedecksand über Geschiebelehm/ -mergel) vor.

Es liegen keine Hinweise auf bekannte Bodenbelastungen (Altlasten, Altablagerungen), den Verdacht einer erheblichen Belastung der Böden sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Sinne schädlicher Bodenveränderungen gem. § 2 ff BBodSchG vor.

#### Auswirkungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird anlagebedingt die Erhöhung der Bodenversiegelung im Plangebiet ermöglicht. Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium sowie als Standort für Vegetation und als Archiv der Kulturgeschichte verloren.

#### Bewertung

Die geplanten Versiegelungen haben einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen zur Folge und führen somit zu erheblichen Auswirkungen und sind durch entsprechende externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren (s. E+A-Bilanz). Der Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt über ein Ökokonto.

### **Schutzgut Fläche**

#### Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits als Siedlungsfläche genutzten Bereich.

#### Auswirkungen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist zu prüfen, ob eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung möglich sind.

#### Bewertung

Möglichkeiten der Innenentwicklung wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes betrachtet und folgendermaßen bewertet (s. Ziffer 2 Anlass und Erfordernis der Planung): Das letzte Baugebiet „Köhlerkoppel“, das das Segment Ein- und Zweifamilienhäuser bedient, ist vollständig bebaut.

Der Innenentwicklung ist grundsätzlich Vorrang gegenüber der Entwicklung von Außenbereichsflächen einzuräumen. Im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes<sup>6</sup> erfolgte eine Untersuchung der Innenentwicklungspotentiale. Von den im Jahr 2017 erfassten Potentialflächen wurden zwischenzeitlich drei Flächen bereits bebaut (Nrn. 3 und 10, Wohnungsbau, Fläche Nr. 7 Gewerbe). Fläche Nr. 6b befindet sich in der Entwicklung (Gewerbe und Wohnen). Bei den weiteren Flächen handelt es sich um private Gartenflächen, die derzeit für eine Nachverdichtung nicht zur Verfügung stehen. Bei der Fläche Nr. 11 handelt es sich um den neu aufgestellten B-Plan Nr. 15 „Melsdorf-Ost“. Diese Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde Melsdorf. Die Gemeinde Melsdorf wird an diesem Standort die Entwicklung von ortsangemessener verdichteter Bauweise in Form von kleinen Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern ermöglichen und somit ein gänzlich anderes Segment als mit der hier vorgesehenen Planung bedienen.

Durch die Inanspruchnahme einer siedlungsstrukturell vorgeprägten Fläche wird der Anspruch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

### **Schutzgut Wasser / Grundwasser**

#### Bestand

An der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft der Heitholmgraben (Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Melsdorfer Au).

Aussagen zum Grundwasser liegen für das Plangebiet nicht vor.

#### Auswirkungen

Der Heitholmgraben wird als Wasserfläche festgesetzt. Mit dem Baufenster wird ein Abstand von mindestens 5 m zur Böschungsoberkante eingehalten.

Anlagebedingt wird durch Überbauung/Versiegelung die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung im Bereich von Neubauten unterbunden. Der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser wird erhöht.

Das im Rahmen der zukünftigen Versiegelung zusätzlich anfallende Niederschlagswasser soll, wie derzeit praktiziert, auf den Grundstücken vor Ort in der Fläche versickert werden.

#### Bewertung

Gemäß Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Melsdorfer Au (22.11.2022) darf durch eine mögliche Erschließungsstraße im Norden des Plangebietes keine Schädigung der Böschungen des Verbandsgewässers „Heitholmgraben/IIA“ erfolgen. Weiterhin muss eine mögliche Erschließungsstraße die Befahrung mit Geräten zur Gewässerunterhaltung schadfrei zulassen.

---

<sup>6</sup> GR Zwo Planungsbüro: Ortskernentwicklungskonzept Melsdorf 2030 (Dezember 2017)

Aufgrund der geplanten Versickerung vor Ort ist durch die zusätzliche Vollversiegelung im Plangebiet nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Grundwasserhaushalts zu rechnen.

## Schutzgut Pflanzen und Biotope

### Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Siedlungsbereich nördlich der Ottendorfer Straße und östlich des Kühlenweges.

Im Plangebiet sind vier Wohnhäuser mit Garagen/Nebengebäuden und Gartenbereichen vorhanden. Die ebenen Gartenbereiche sind als strukturarmer Garten (SGz) mit Rasenflächen, kleinen Ziergehölzen und zum Teil Nadelgehölzen anzusprechen.

Durch das Plangebiet zieht sich ein dicht mit heimischen Laubgehölzen bestandener Hangbereich. Ein kleinerer, mit Gehölzen bestandener Hangbereich findet sich an der südwestlichen Plangebietsgrenze (Strukturreicher Garten).

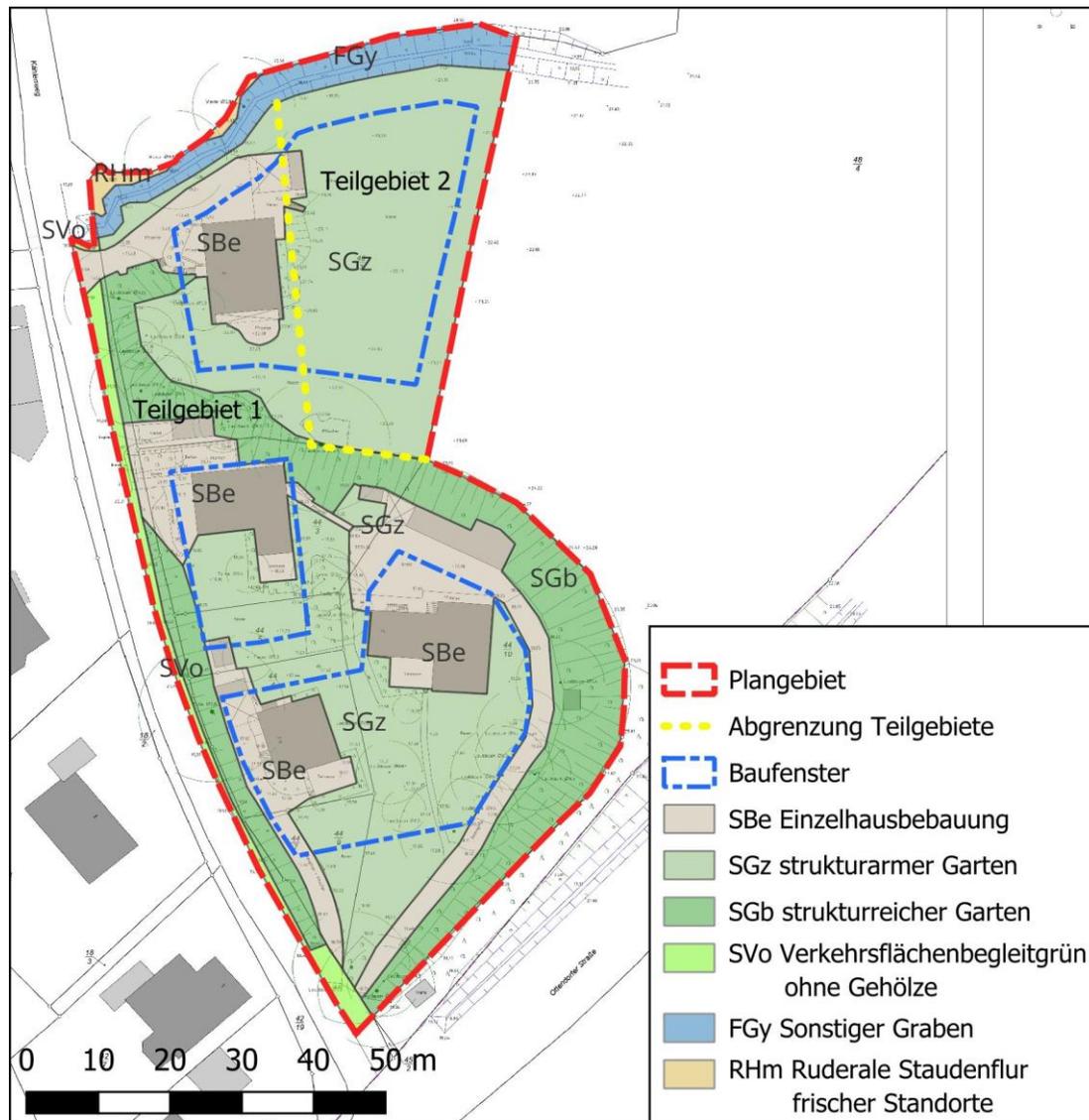


Abb. 5: Biotoptypen im Plangebiet

An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft der Heitholmgraben (Sonstiger Graben FGy). Am Gewässer sind zwei größere Weiden sowie ein gewässerbegleitender Gehölzsaum (Weiden) überwiegend auf der Nordseite außerhalb des Plangebietes vorhanden.

Auf dem Grundstück Hausnummer 6 stehen an der Straße je eine größere Buche und Eiche. Diese weisen keinen sehr guten Erhaltungszustand auf, da ein großer Teil des Wurzelbereiches versiegelt ist (v.a. durch die Straße). Eine weitere große Eiche steht an der südlichen Grundstücksgrenze auf der oberen Böschungskante. Die Eiche ist unter den gegebenen gebauten Rahmenbedingungen gewachsen. Das bestandsbezogen festgesetzte Baufenster von Haus Nr. 4 liegt im Wurzelbereich dieser Eiche. Ein Erhaltungsgebot würde der Festsetzung des Baufensters widersprechen.

Rückwärtig von Hausnummer 6 befindet sich der Gartenbereich mit zum Teil regelmäßig gemähtem Rasen, zum Teil extensiv genutztem (höherwüchsiger) Rasen. In den Randbereichen sind (Zier-) Gehölze vorhanden. Östlich grenzt an den Garten Ackerfläche an.

An der südlichen Grundstücksgrenze steht eine große Eiche.



Foto 1: rückwärtiger Garten Haus Nr. 6



Foto 2: Blick auf die südliche Grundstücksgrenze Haus Nr. 6

Die drei südlich gelegenen Grundstücke (Hausnummern 2, 2a und 4) liegen unterhalb eines zum Teil steilen Hanges deutlich tiefer. Bei diesem Bereich handelt es sich um einen ehemaligen Kiesabbau.

Im nordwestlichen und südwestlichen Bereich ist der Hang flach, im Osten überwiegend steil und bis zu 6 m hoch. Der Hang ist mit Gehölzen dicht bewachsen (Eiche, Ahorn, Birke, Schlehe, Weißdorn) und voll beschattet. Teilweise stehen Nebengebäude direkt am Hang oder sind in den Hang hineingebaut (s. Fotos).



Foto 3: Hangbereich im Süden



Foto 4: Hangbereich im Nordosten

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Der mit Gehölzen bestandene Steilhang des ehemaligen Kiesabbaus ist nicht als geschütztes Biotop anzusprechen, da gemäß Erläuterungen zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in Schleswig-Holstein<sup>7</sup> sichtlich zu gärtnerisch gestaltetem Privat-Gartengelände gehörige Steilhänge nicht als gesetzlich geschützte Biotope anzusprechen sind.

#### Auswirkungen

- Inanspruchnahme von siedlungsstrukturell vorgeprägten Gartenflächen; durch die Baufenster wird ausschließlich der Biotoptyp strukturarmer Garten (SGz) in Anspruch genommen.

#### Ergebnis/Bewertung

Durch die Planung kommt es nicht zu Eingriffen in Bereiche mit besonderer Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen.

### **Schutzgut Tiere**

#### **Artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44, 45 BNatSchG**

##### Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Artenschutz gem. § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Dabei ist zu prüfen, ob es zu einer Verwirklichung der Verbotstatbestände kommen kann bzw. ob durch die Maßnahme besonders oder streng geschützte Arten betroffen sind.

Einem besonderen Schutz unterliegen hierbei Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der EG-Verordnung Nr. 338/97, des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG sowie europäische Vogelarten gem. EU-Vogelschutzrichtlinie.

Die nach BNatSchG streng geschützten Arten sind in Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 und in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG benannt.

---

<sup>7</sup> Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), Stand April 2022

Zur Beurteilung, ob durch den geplanten Eingriff besonders oder streng geschützte Arten gem. Definition des BNatSchG betroffen sind, erfolgt eine Relevanzprüfung anhand einer Ortsbegehung und aufgrund einer Potenzialanalyse.

Weiterhin erfolgte eine Datenabfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.

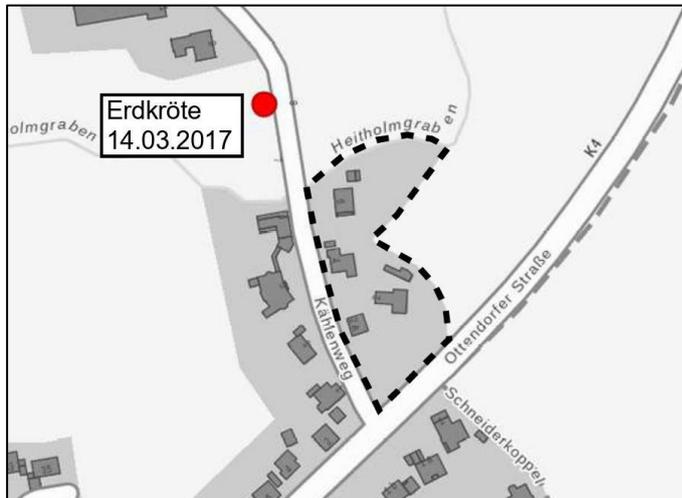


Abb.4: Fundpunkte Artkataster

Schutzstatus der Arten des Artkatasters:

Art	Schutzstatus
Erdkröte	Besonders geschützt

#### Beschreibung des Vorhabens

Mit der Planung soll die behutsame Nachverdichtung im Bestand sowie die Einbeziehung einer zusätzlichen Fläche für die Bebauung im rückwärtigen Gartenbereich von Haus Nr. 6 ermöglicht werden. Die vorhandene Zufahrt nördlich des Wohngebäudes soll zur Erschließung der einbezogenen Fläche genutzt werden.

Es wird durch Festsetzung von Baugrenzen zusätzliche Fläche überbaubar. Im Bereich der neuen überbaubaren Fläche befindet sich Rasenfläche / Gartenfläche.

Im Plangebiet kommen folgende Biotoptypen vor:

- Gebäude (Wohn- und Nebengebäude)
- Gärten
- Gehölze
- Steilhang
- Gewässer (Heitholmgraben)

### Relevanzprüfung

Auf der Grundlage der vorhandenen Biotoptypen bietet das Plangebiet Potenzial für das Vorkommen folgender Tierarten:

- Fledermäuse (Gebäude, Baumhöhlen)
- Weitere Säugetiere (Gärten)
- Vögel (Gehölzstrukturen)
- Amphibien (Gewässer)

#### *Fledermäuse*

Alle Arten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie. Gehölze (Baumhöhlen) haben eine potenzielle Bedeutung als Quartierstandort für Fledermäuse.

Alle vorhandenen Gehölze im Plangebiet werden nicht durch die Darstellungen des Bebauungsplanes beeinträchtigt.

Die bestehenden Wohn- und Nebengebäude können ggfs. als Quartier für Fledermäuse dienen. Durch die Darstellungen des Bebauungsplanes werden an den bestehenden Wohn- und Nebengebäuden keine nicht auch bisher schon denkbaren Veränderungen am baulichen Bestand ermöglicht, die gegebenenfalls vorhandene Fledermausquartiere beeinträchtigen könnten.

Quartiere von Fledermäusen werden somit nicht beeinträchtigt.

Die lineare Gehölzstruktur entlang des Heitholmgrabens kann als Flugroute für Fledermausarten dienen. Bei den im Plangebiet vermutlich hauptsächlich vorkommenden Fledermausarten des Siedlungsbereiches kann davon ausgegangen werden, dass ein gewisses Maß an nächtlicher Beleuchtung toleriert wird und es durch Beleuchtung auf Privatgrundstücken nicht zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Störungsverbot) kommt.

Eine potenzielle Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden. Die Artengruppe Fledermäuse wird daher nicht weiter behandelt.

#### *Weitere Säugetiere*

Durch das Bauvorhaben (Erdarbeiten, Versiegelungen) geht für Maulwürfe geeigneter Lebensraum (Gartenfläche Rasen) verloren. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die Tiere sich neuen Lebensraum erschließen können und somit eine Beeinträchtigung der lokalen Population nicht eintritt. Es besteht daher keine artenschutzrechtliche Relevanz.

#### *Brutvögel*

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet haben als Bruthabitat eine potenzielle Bedeutung für Gehölzbrüter. Die Darstellungen des Bebauungsplanes machen keine Gehölzrodungen erforderlich.

Eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Gehölzbrüter kann daher ausgeschlossen werden.

### *Amphibien*

Im Heitholmgraben ist grundsätzlich mit dem Vorkommen von Amphibienarten zu rechnen. Dieses macht auch der Fundpunkt einer Erdkröte im Rahmen des Artkatasters deutlich. Durch den Bebauungsplan erfolgt kein Eingriff in für Amphibien geeignete Lebensräume. Zur Böschungsoberkante wird mit dem Baufenster ein Abstand von mehr als 3 m eingehalten. Eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Gehölzbrüter kann daher ausgeschlossen werden.

### Fazit

Die Potenzialanalyse ergab Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Säugetieren (Fledermäuse, Maulwürfe), Gehölzbrüter und Amphibien als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz im Wirkraum des Vorhabens.

Der Bebauungsplan ermöglicht keine Eingriffe in für Fledermäuse, Gehölzbrüter und Amphibien geeignete Bereiche.

Hinsichtlich des Eingriffes in einen für Maulwürfe geeigneten Lebensraum (Gartenfläche Rasen) kann davon ausgegangen werden, dass die Tiere sich neuen Lebensraum erschließen können und somit eine Beeinträchtigung der lokalen Population nicht eintritt. Es besteht daher keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten somit nicht ein.

Zur Berücksichtigung des neuen § 41a BNatSchG (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) ist auf eine direkte oder indirekte Beleuchtung des Heitholmgrabens und seiner Randbereiche zu verzichten.

Weiterhin sind ausschließlich fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung soll in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Für Außenbeleuchtungen wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

### **Schutzgut Biologische Vielfalt<sup>8</sup>**

Die Gartenflächen des Plangebietes verfügen aufgrund der intensiven Nutzung nur über eine geringe Anzahl verschiedener Arten und eine geringe Vielfalt von Lebensräumen. Daher ist die Bedeutung für die biologische Vielfalt gering.

Die ökologisch hochwertigen Landschaftselemente wie Gehölzstrukturen haben eine Lebensraumfunktion für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Die Bedeutung dieser Elemente wird als hoch eingestuft.

Da die ökologisch hochwertigen Elemente durch die Planung nicht in Anspruch genommen werden, sind durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

---

<sup>8</sup> Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

## **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

### Bestand

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch die vorhandene Siedlungsnutzung. Nach Osten schließt die freie Landschaft an (Ackerfläche).

Das Relief im Norden des Plangebietes steigt leicht nach Osten an.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist das Relief durch den ehemaligen Kiesabbau geprägt, mit einer halbrunden Böschung und einer ebenen Fläche unterhalb davon.

Der südliche Teil des Plangebietes ist nach Osten zur freien Landschaft durch die gehölzbestandene Böschung deutlich abgeschirmt. Der nördliche Teil öffnet sich in die freie Landschaft.

### Auswirkungen

Durch die Planung schiebt sich die Bebauung im Norden (Teilgebiet 2) ca. 20 m weiter nach Osten.

### Ergebnis/Bewertung

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Nahbereich können durch Eingrünungsmaßnahmen sowie durch Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen minimiert werden (im Detail s. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).

## **Schutzgut Klima und Luft**

### Bestand

Das Klima im Plangebiet hat einen gemäßigten, atlantischen Charakter. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Siedlungsflächen (Einfamilienhäuser mit Gärten). Aufgrund der ungehinderten Windexposition der Landschaft bestehen keine abgrenzbaren kleinklimatischen Sondergebiete (z.B. Kaltluftentstehungsräume).

### Auswirkungen

Durch die Planung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Mikro- oder Makroklima oder die Frischluftversorgung des Ortes Melsdorf.

### Bewertung

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

## **Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

### Bestand

Das Plangebiet hat keine Erholungsfunktionen.

Immissionsschutz – Landwirtschaft:

Bei den nordwestlich des Plangeltungsbereichs nächstgelegenen Gebäuden handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle, die ihre Flächen verpachtet hat. Eine Bewirtschaftung von dem Standort aus erfolgt nicht.

Bei der daran nördlich angrenzenden Hofstelle (Kählenweg 15) handelt es sich um einen Ackerbaubetrieb.

Immissionsschutz – Verkehr:

Die Kreisstraße K 4 weist ein relativ geringes Verkehrsaufkommen<sup>9</sup> auf.

#### Auswirkungen

Mit landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm und Geruch), die unzumutbar auf den Plangeltungsbereich einwirken, ist nicht zu rechnen.

Durch das Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße ist aufgrund der geringen Verkehrsmenge, der gegebenen Geschwindigkeitsbeschränkungen und der relativ großen Entfernung bei freier Schallausbreitung für Teilgebiet 2 und der abschirmenden Wirkung des Geländeversprunges für Teilgebiet 1 nicht mit unzumutbaren Belastungen zu rechnen.

#### Bewertung

Mit umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ist nicht zu rechnen.

### **Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### Bestand

Die Ortslage Melsdorf ist im Norden und Osten von einem archäologischen Interessensgebiet umgeben. Der nordöstlichste Teil des Plangebiets reicht in das archäologische Interessensgebiet hinein.

#### Auswirkungen

Nach Angaben der unteren Denkmalschutzbehörde ist eine Betroffenheit von in die Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege eingetragenen Kulturdenkmälern oder Objekten der Liste „Objekte zur Kontrolle“ des Landesamtes für Denkmalpflege oder in die Denkmalliste des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein eingetragenen Kulturdenkmälern nicht erkennbar<sup>10</sup>.

§ 15 DSchG ist zu beachten<sup>11</sup>.

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

---

<sup>9</sup> Ermittelte durchschnittliche Verkehrsstärke im Jahr 2014: 1.268 Kfz/d (Zählstellennummer 1626 0235)

<sup>10</sup> Stellungnahme Kreis Rendsburg-Eckernförde, Untere Denkmalschutzbehörde, 19.12.2022

<sup>11</sup> Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### Bewertung

Bei Beachtung des § 15 Denkmalschutzgesetz ist nicht mit Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu rechnen.

### **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen**

Neben den einzelnen Umweltbelangen sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Umweltbelangen zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung von Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Vegetation und Landschaftsbild (Eingrünung)

In der Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Umweltbelangen berücksichtigt.

### **Zusammenfassung der Umweltauswirkungen**

<b>Schutzgut Boden</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium verloren (anlagebedingt)</li> <li>➤ Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen (s. E+A-Bilanz)</li> </ul>
<b>Schutzgut Fläche</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Inanspruchnahme eines bereits als Siedlungsfläche genutzten Bereiches (anlagebedingt)</li> <li>➤ Durch die Inanspruchnahme eines siedlungsstrukturell vorgeprägten Bereiches wird der Anspruch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.</li> </ul>
<b>Schutzgut Wasser / Grundwasser</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Unterbindung der Versickerung und damit der Grundwasserneubildung durch Versiegelung im direkten Plangebiet (anlagebedingt)</li> <li>– Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser (anlagebedingt)</li> <li>➤ Durch Versickerung vor Ort ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu rechnen</li> <li>– Neue Nutzung angrenzend an Verbandsgewässer Heitholmgraben</li> <li>➤ Abstand des Baufensters zur Böschungsoberkante mind. 5 m; Gewährleistung der Gewässerunterhaltung</li> </ul>
<b>Schutzgut Pflanzen und Biotope</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Inanspruchnahme von siedlungsstrukturell vorgeprägten Gartenflächen</li> <li>➤ Durch die Planung kommt es nicht zu Eingriffen in Bereiche mit besonderer Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen.</li> </ul>

<b>Schutzgut Tiere</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lichtemissionen durch Beleuchtung können negative Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten und Fledermäuse) haben (betriebsbedingt)</li> <li>➤ Vermeidung durch Festsetzungen zur Beleuchtung</li> </ul>
<b>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Im Teilgebiet 2 schiebt sich die Bebauungsgrenze etwa 20 m nach Osten in die freie Landschaft (anlagebedingt).</li> <li>➤ Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Nahbereich können durch Eingrünungsmaßnahmen an der nordöstlichen Plangebietsgrenze sowie durch Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen minimiert werden (im Detail s. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).</li> </ul>
<b>Schutzgut Klima/Luft</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten</li> </ul>
<b>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten</li> </ul>
<b>Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ bei Berücksichtigung des § 15 DSchG sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten</li> </ul>

**Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**  
Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung erfolgt ein Anschluss an das bestehende örtliche Netz.

Das auf den versiegelten Flächen der Grundstücke anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort versickert.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH.

**Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**  
Photovoltaikanlagen sind regelmäßig nach § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig.

**Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

**Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Durch die Planung sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas zu erwarten.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht gegeben.

**Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang**

Weitere Pläne oder Projekte sind im Wirkraum zurzeit nicht im Verfahren oder in Vorbereitung.

**Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Für die Anlage von Gebäuden und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

**10.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**

Nach § 13 BNatSchG müssen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vollständig vermieden werden. Wenn das nicht möglich ist, muss der Verursacher den Eingriff durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensieren.

**Schutzgut Boden**Eingriff

Da es sich beim Teilgebiet 1 um Innenbereich handelt, gelten sich möglicherweise ergebende Eingriffe i.S.d. § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ergibt sich aus der Planung im Teilgebiet 1 kein Ausgleichserfordernis.

Der Bebauungsplan ermöglicht im Teilgebiet 2 folgende zusätzliche Versiegelung:

Fläche WA m <sup>2</sup>	GRZ	GR m <sup>2</sup>	Überschreitung %	Überschreitung m <sup>2</sup>	Summe GR inkl. Überschreitung
1.270	0,25	318	50	159	477 m <sup>2</sup>

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Offene Stellplätze und Zufahrten sind mit einer sickerfähigen Oberfläche herzustellen

Ausgleich

Die durch den Bebauungsplan im Teilgebiet 2 zusätzlich ermöglichte Versiegelung erfordert folgenden Ausgleich:

Fläche Versiegelung	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
477 m <sup>2</sup>	1:0,5	239 m <sup>2</sup> /Ökopunkte (ÖP)

Der erforderliche Ausgleich von 239 Ökopunkten wird über das Ökokonto Kosel 5 Az.: 67.20.35 erbracht. Der unterschriebene Vertrag liegt zum Satzungsbeschluss vor.

## **Schutzgut Wasser**

### Eingriff

- Neuversiegelung (Vollversiegelung) von maximal 477 m<sup>2</sup>

### Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Offene Stellplätze und Zufahrten sind mit einer sickerfähigen Oberfläche herzustellen
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Wasser wird dort versickert.

### Ausgleich

- Kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

## **Eingriff Schutzgut Tiere**

### Eingriff

- Lichtemissionen können negative Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten und Fledermäuse) haben

### Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Es sind fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Es wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

### Ausgleich

- Kein Ausgleich erforderlich

## **Eingriff Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

### Eingriff

- Im Teilgebiet 2 schiebt sich die Bebauungsgrenze 20 m nach Osten in die freie Landschaft (anlagebedingt).

### Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Orientierung der Gebäudehöhe am Bestand: Festgesetzt ist die absolute Höhe über Normalhöhennull (NHN). Damit wird die Errichtung von ca. 9 m hohen Gebäuden über jeweiliger Geländehöhe zugelassen.
- Strauchpflanzung (2 m Breite) im Nordosten des Plangebietes als Eingrünung zur freien Landschaft. Der Pflanzstreifen ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen in Pflanzqualität (STR 2xv. 60/100) zu bepflanzen. Als heimisch und standortgerecht gelten:
  - Hasel (*Corylus avellana*)
  - Schlehe (*Prunus spinosa*)

- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Weißdorn (*Crataegus spec.*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Hundsröse (*Rosa canina*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)

### Ausgleich

- Kein Ausgleich erforderlich

## **10.4 Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### **Vermeidungsmaßnahmen**

#### Schutzgut Boden

- Offene Stellplätze und Zufahrten sind mit einer sickerfähigen Oberfläche herzustellen

#### Schutzgut Wasser

- Offene Stellplätze und Zufahrten sind mit einer sickerfähigen Oberfläche herzustellen
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Wasser wird dort versickert.

#### Schutzgut Tiere

- Es sind fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Es wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

#### Schutzgut Landschaftsbild

- Orientierung der Gebäudehöhe am Bestand: Es wird die Errichtung von ca. 9 m hohen Gebäuden über jeweiliger Geländehöhe zugelassen
- Strauchpflanzung (2 m Breite) im Nordosten des Plangebietes als Eingrünung zur freien Landschaft (Details s. E+A-Bilanz).

### **Ausgleichsmaßnahmen**

#### Schutzgut Boden

- 239 Ökopunkte aus dem Ökokonto Kosel 5 Az.: 67.20.35

## 10.5 Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist die Variationsbreite für Planungsalternativen innerhalb des Plangeltungsbereiches gering.

## 10.6 Zusätzliche Angaben

### Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch die Büros GRZwo Flensburg und Naturaconcept, Sterup erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

### Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Rendsburg-Eckernförde.

## 10.7 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Kählenweg“ wurde im Jahr 2023 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a/b mit dem Planungsziel aufgestellt, eine maßvolle Nachverdichtung in dem Gebiet zu ermöglichen und durch die Einbeziehung einer untergeordneten Teilfläche zusätzliches Potenzial für die wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Bei dem größten Teil des Plangebietes (Teilgebiet 1) handelt es sich um Innenbereich, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB überplant wurde. Teilgebiet 2 wurde nach § 13b BauGB überplant. Mit dem Wegfall des § 13 b BauGB und da die Bekanntmachung weniger als ein Jahr zurückliegt, besteht Handlungsbedarf zur Heilung des Verfahrens. Die Heilung des Verfahrens erfolgt durch ein ergänzendes Verfahren, da eine Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Mail vom 26.04.2024) ergeben hat, dass die Umweltauswirkungen

des Bebauungsplanes für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild mehr als nur unerheblich zu betrachten sind.

Da es sich beim Teilgebiet 1 um Innenbereich handelt, gelten sich möglicherweise ergebende Eingriffe i.S.d. § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ergibt sich aus der Planung im Teilgebiet 1 kein Ausgleichserfordernis.

Der im Teilgebiet 2 entstehende Eingriff in das Schutzgut Boden (Versiegelung) wird über ein Ökokonto ausgeglichen. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verschiebung der Baugrenze um 20 m nach Osten wird durch Festsetzungen zur Ausgestaltung der zukünftigen Bebauung und zur Eingrünung (Strauchpflanzung) weitestgehend minimiert.

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden sich durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

## Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein) vom 30. Dezember 2014
- Innenministerium und Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass); Amtsblatt Schleswig-Holstein 2015 S. 719;
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI): Gemeinsamer Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten: Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, 10.10.2019
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und Innenministerium: Gemeinsamer Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht mit Stand vom 9. Dezember 2013.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 2019: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
- Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz) in der Fassung vom 11. Februar 2008
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landschaftsplan Melsdorf, 1995
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2020)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Melsdorfer Au, 22.11.2022
- Stellungnahme Kreis Rendsburg-Eckernförde, 19.12.2022
- Stellungnahme Archäologisches Landesamt, 14.11.2022

## 11 Kosten der Erschließung

Das Plangebiet ist öffentlich erschlossen, so dass hier für die Gemeinde Melsdorf erkennbar keine Erschließungskosten anfallen.

## 12 Flächenbilanz

(Die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m<sup>2</sup> gerundet.)

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Anteil (%)</b>
Allgemeines Wohngebiet – WA-	5.702	91,0
Wasserfläche	267	4,3
Straßenverkehrsfläche	296	4,7
<b>Gesamt (= Geltungsbereich)</b>	<b>6.265</b>	<b>100,0</b>

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Melsdorf, am .....

(Bürgermeisterin)

Anlage:

Einzelfallprüfung gemäß Anlage 2 BauGB

FNP-Änderung (durch Berichtigung)

**Einzelfallprüfung nach Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 / erhebliche Umweltauswirkungen**

Nr. der Anlage	Kriterien – und daraus entwickelte Fragen	
1.	<b>Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf</b>	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVP-G setzt <sup>1</sup>	Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 17 ist bereits bebaut und ist auch dem Innenbereich nach §34 BauGB zuzurechnen. In dem überwiegenden Teil des B-Plangebiets ist somit nicht nur Bebauung im Bestand gegeben, sondern sind nach Maßgabe des § 34 BauGB auch Veränderungen genehmigungsfähig. Lediglich für das Teilgebiet Nr. 2 mit einer Größe von ca. 1.270 m <sup>3</sup> wird erstmals Baurecht geschaffen.
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Infolge der Anwendung des §13a BauGB wurde für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 die F-Plandarstellung berichtigt: Wohnbaufläche, zuvor Fläche für die Landwirtschaft
1.3	die Bedeutung des B-Planes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung	Keine besondere Bedeutung
1.4	die für den B-Plan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Keine
1.5	die Bedeutung des B-Planes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Keine Bedeutung gegeben
2.	<b>Merkmale, der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:</b>	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen- <i>Hat der Plan Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter?</i>	
	<i>Schutzgut Tiere?</i>	Es wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialprüfung durchgeführt. Es ergaben sich Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Säugetieren (Fledermäuse, Maulwürfe), Gehölzbrüter und Amphibien als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz. Mit dem Bebauungsplan werden keine Eingriffe in für Fledermäuse, Gehölzbrüter und Amphibien geeignete Bereiche ermöglicht. Hinsichtlich des möglichen Eingriffs in einen für Maulwürfe geeigneten Lebensraum (Gartenfläche Rasen) kann davon ausgegangen werden, dass die Tiere sich neuen Lebensraum erschließen können und somit eine

<sup>1</sup> § 35 Abs. 3 UVP-G: Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten

**Gemeinde Melsdorf B-Plan Nr. 17 „Kühlenweg 2-6“**

		Beeinträchtigung der lokalen Population nicht eintritt. Es besteht daher keine artenschutzrechtliche Relevanz. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten somit nicht ein.
	<i>Schutzgut Pflanzen?</i>	Innerhalb des bereits bebauten Bereichs sind zwei Großbäume (Buche, Eiche) vorhanden, die keinen guten Erhaltungszustand aufweisen. Neben zwei weiteren Eichen liegt im Geltungsbereich ein durch Kiesabbau entstandener Hang, der dicht mit Gehölzen bewachsen ist. In allen Bereichen sind Bäume bzw. Gehölze in unmittelbarer Nähe von baulichen Anlagen, versiegelten Flächen gewachsen. Eine mögliche Beeinträchtigung geht nicht über das bisher zulässige Maß hinaus. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Biotope.
	<i>Schutzgut Boden?</i>	Aufgrund der bestehenden Nutzungen ist eine starke anthropogene Vorbelastung der Böden gegeben. Lediglich für das Teilgebiet 2 wird auf einer Fläche von ca. 1.270 m <sup>2</sup> erstmals Bebauung zugelassen. Bei einer zulässigen GRZ von 0,25 zzgl. 50-prozentiger Überschreitung wird somit eine maximale Versiegelung von 476 m <sup>2</sup> zugelassen. Gemessen an dem gesamten Plangebiet mit einem Wohngebiet (WA) von einer Größe von 5.702 m <sup>2</sup> und einer zulässigen Grundfläche (GR + Überschreitung) von insgesamt bis zu 2.138 m <sup>2</sup> handelt sich somit um eine geringfügige Neuversiegelung, die durch die Planung Teilgebiet 2 ermöglicht wird. Aus Sicht der Fachbehörde (UNB Kreis Rendsburg-Eckernförde) ist aufgrund der bislang nicht vorliegenden Flächenversiegelung in diesem Bereich mit dem B-Plan ein nicht unerheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden. Im Plangebiet sind keine Altablagerungen und keine Altstandorte vorhanden.
	<i>Schutzgut Wasser?</i>	Es handelt sich in weiten Teilen um bereits bebaute und versiegelte Flächen. Es kommt u einer geringen Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft der Heitholmgraben. Graben und Böschungskante bleiben unverändert erhalten. Im Bestand hält die Bebauung einen Abstand von 5 m zur Böschungskante. Dies wird auch mit der Baugrenze eingehalten. Insgesamt ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.
	<i>Schutzgut Klima, Luft?</i>	Es handelt sich um in weiten Teilen bereits baulich genutzte Flächen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Klima und Luft zu erwarten.
	<i>Schutzgut Landschaft?</i>	Das Plangebiet ist in weiten Teilen sehr gut eingegrünt und weist eine Vielzahl an Großbäumen und Gehölzen auf. Der Plan sieht an der östlichen Plangebietsgrenze zum offenen Landschaftsraum eine 2 m breite Eingrünung vor. Unter Berücksichtigung dieser Eingrünungsmaßnahme sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.
	<i>Auswirkungen auf den Menschen?</i>	Mit der Planung werden die Nachverdichtung eines bestehenden Baugebiets sowie eine geringfügige Arrondierung ermöglicht. Es wird lediglich zu geringfügigen Veränderungen des Gebiets kommen. Durch die Planung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

	<i>Auswirkungen auf Kulturgüter?</i>	Innerhalb des Plangebiets sind keine Kulturdenkmale vorhanden. Ein geringer Teil des nördlichen Geltungsbereichs liegt innerhalb eines archäologischen Interessensgebiets. Auswirkungen durch die Planung sind nicht erkennbar.
	<i>Wechselwirkungen?</i>	Es sind keine Wechselwirkungen erkennbar.
2.2	... den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Keine Auswirkungen erkennbar.
2.3	... die Risiken für die Umwelt einschließlich der menschlichen Gesundheit	Keine Auswirkungen erkennbar.
2.4	... den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Damit ist nicht zu rechnen.
2.5	... die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlichen betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Es ist diesbezüglich nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
2.6	Folgende Gebiete	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete	Nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete	Nicht betroffen
2.6.3	Nationalparke	Nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Nicht betroffen
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	Nicht betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete	Nicht betroffen
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	Nicht betroffen
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Nicht betroffen

GRZwo Planungsbüro/ Naturaconcept in Abstimmung mit der UNB/Kreis Rendsburg-Eckernförde 26.04.2024

## Gemeinde Melsdorf

### 11. Änderung (durch Berichtigung) des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet „Kählenweg 2-6“

#### Begründung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kählenweg 2-6“ wird innerhalb des Plangebiets ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der Großteil der Fläche wird im Bestand bereits wohnbaulich genutzt. Darüber hinaus wird im Nordosten des Geltungsbereichs eine unbebaute Fläche einbezogen, so dass eine behutsame Abrundung der Siedlungslage erfolgt. Damit wird neben einer Entwicklung im Bestand auch in geringfügigem Umfang die Entwicklung von neuer Baufläche, auf einer Fläche ermöglicht die bisher als Gartenland genutzt wurde.

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen FNP der Gemeinde Melsdorf ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Die im B-Plan vorgesehene Ausweisung des Wohngebiets lässt sich somit nicht aus dem FNP entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt werden darf, kann als erfüllt angesehen werden, da zu eben diesem Zweck, also der geordneten städtebaulichen Fortführung der Siedlungsentwicklung, der Bebauungsplan aufgestellt wird.

In der FNP-Berichtigung erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche „W“ für die bestehenden Baugrundstücke und das zusätzlich einbezogene Gartenland.

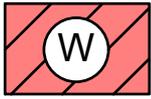
Hinzukommt analog zur Planzeichnung des B-Planes die nachrichtliche Übernahme des Anbauverbots entlang der Kreisstraße (Anbauverbotszone 15 m) sowie des archäologischen Interessensgebiet.

---

Melsdorf, den .....

.....  
(Bürgermeisterin)

# Planzeichenerklärung



Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Anbauverbotszone (§ 29 StrWG)  
(15 m an Kreisstraßen)



Grenze des archäologischen Interessensgebiets

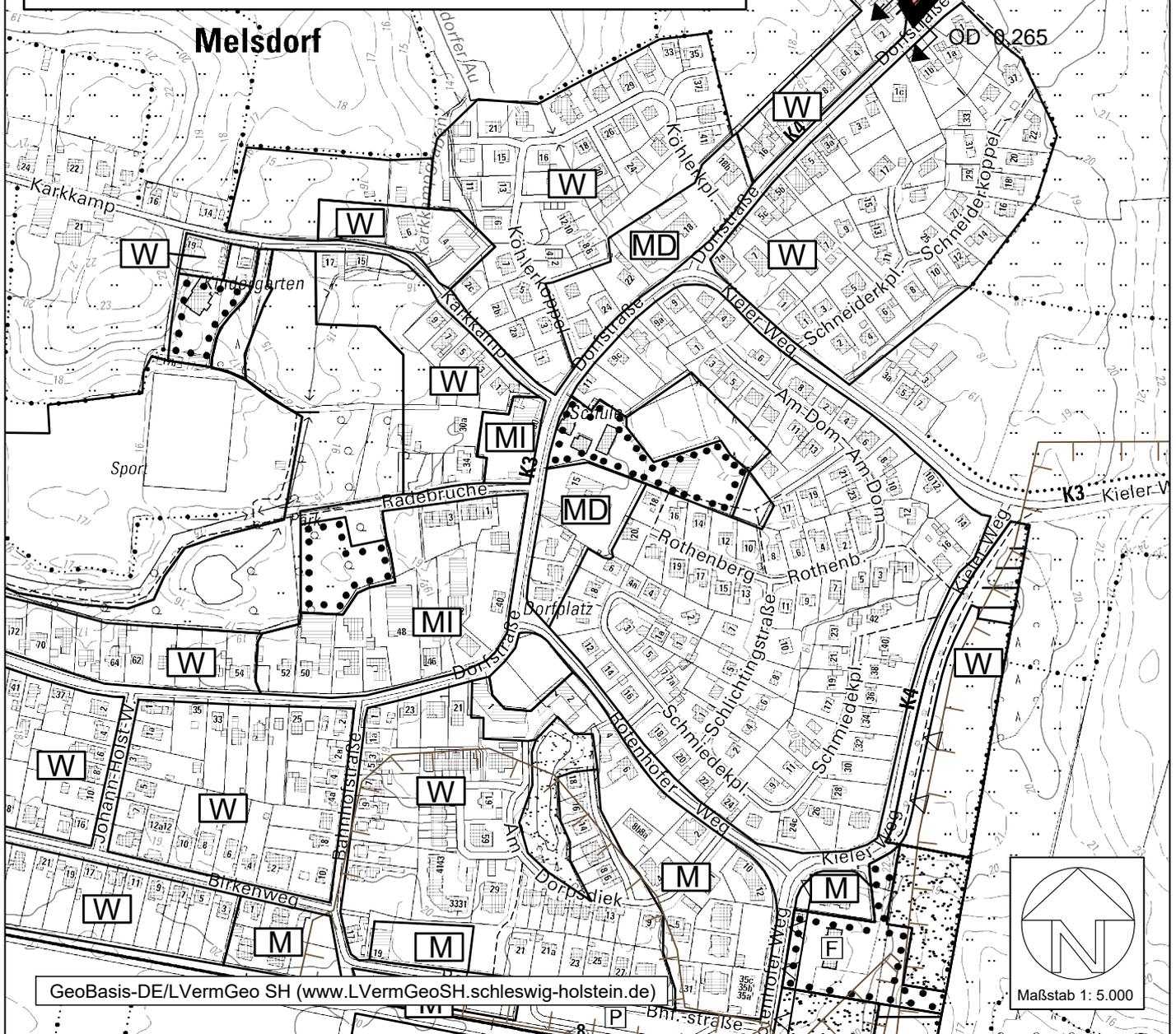


Grenze der Ortsdurchfahrt

OD 0,265



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



# Gemeinde Melsdorf Flächennutzungsplan 11. Änderung (durch Berichtigung)