

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 26

DER GEMEINDE RIESEBY

"SÜDLICH HEIDEGARTEN"

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDEBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL 1 - B E G R Ü N D U N G.....	1
1 AUSGANGSSITUATION	1
1.1 Lage des Plangebietes.....	1
1.2 Bestand.....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens	2
1.4 Rechtliche Bindungen	2
1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	2
1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2000	3
1.4.3 Flächennutzungsplan	3
1.4.4 Bestehende Bebauungspläne	3
1.4.5 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020	4
1.4.6 Landschaftsplan.....	4
1.4.7 Schutzverordnungen	5
2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	6
3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....	9
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	9
3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	10
3.3 Baugestalterische Festsetzungen	11
3.4 Verkehrliche Erschließung	12
3.5 Ver- und Entsorgung	12
3.6 Umweltbericht	13
3.7 Natur und Landschaft.....	13
3.8 Hinweise	15
4 FLÄCHENVERTEILUNG	17
TEIL 2 - UMWELTBERICHT	18
1 Einleitung	18
2 Räumliche Ausgangssituation	18
3 Ökologische Ausstattung.....	18
4 Naturschutzfachliche Einordnung	19
5 Vorgesehener Untersuchungsumfang	20

Anlagen:

- Niederschlagswasserbeseitigungskonzept gem. A-RW 1 durch die IPP Ingenieurgesellschaft aus Kiel [- wird im weiteren Verfahren ergänzt]

TEIL 1 - B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Rieseby, Kreis Rendsburg-Eckernförde
"Südlich Heidegarten"

für das Gebiet südlich der Straße 'Heidegarten' und westlich der Straßen 'Hofkamp' und 'Sönderbyer Weg'

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 liegt südlich des Baugebietes "Heidegarten", südwestlich der Bebauung der Straße Hofkamp und westlich des Sönderbyer Weges im Südwesten der Ortslage Rieseby. Er umfasst das Flurstück 4/27 sowie Teile der Flurstücke 4/30, 4/29, 31/5 und 6/55 der Flur 1, Gemarkung Sönderbyhof der Gemeinde Rieseby.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bebauung der Straße 'Heidegarten',
- im Nordosten durch die Bebauung der Straße 'Hofkamp',
- im Osten durch den Sönderbyer Weg,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen,
- im Westen durch eine Waldfläche und
- im Nordwesten durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 6,19 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

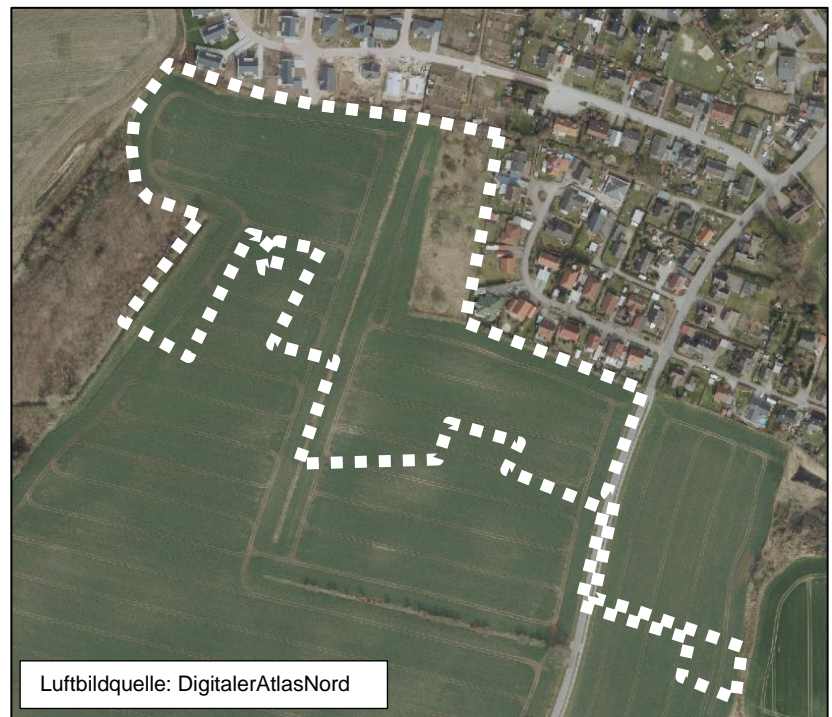
1.2 Bestand

Der Planbereich ist überwiegend als Acker in landwirtschaftlicher Nutzung.

Im Nordosten dient ein ca. 6.700 m² großer Teil des Plangebietes (Flurstück 4/27) als Ausgleichsfläche für den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 12. Die Fläche ist ruderal geprägt. Teilbereiche werden trotz der vorgesehenen Sukzession jedoch gepflegt und die Vegetation kurz gehalten.

Zu den bebauten Grundstücken der Straße Heidegarten und der Straße Hofkamp wird das Gebiet durch Knicks begrenzt. Ein weiterer Knick quert den Geltungsbereich in Nord-Süd-Richtung.

Im äußersten Nordwesten sind einzelne Bäume angepflanzt.



Im Südwesten grenzen Waldflächen an das Plangebiet, an deren Grenze ein Verbandsgraben verläuft.

Entlang des Sönderbyer Weges und an der äußersten südöstlichen Grenze des Plangebietes verlaufen weitere Gräben.

Das Gelände ist bewegt und weist Höhen zwischen ca. 29 m über NHN südlich der Straße Hofkamp, ca. 22 m über NHN im Nordwesten und Süden und ca. 24 m über NHN im äußersten Südosten des Plangebietes auf.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rieseby hat am 15.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

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

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Die Gemeinde Rieseby wird in **der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021** als 'Ländlicher Raum' eingestuft. Sie befindet sich im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Eckernförde sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Die Gemeinde Rieseby ist als Gemeinde mit einer ergänzenden Versorgungsfunktion (vgl. Regionalplan III) nicht an die Obergrenze des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens für Gemeinden, die keine Siedlungsschwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen (max. 10 % des Wohnungsbestandes vom 31.12.2020 bis zum Jahr 2036), gebunden. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen orientiert sich dennoch an dem aufgezeigten Entwicklungsrahmen. Dieser stellt sich derzeit wie folgt dar:

Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Rieseby (2022 bis 2036)

Wohnungsbestand am 31.12.2020	1.271 WE
Nach LEP 2021 von 2022 bis 2036 anzusetzen (10 %)	127 WE
Wohngebäude in Bau (Fertigstellung vorauss. 2022)	30 WE
<u>abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich</u>	<u>ca. 20 WE</u>
Verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2036	77 WE

Über den Bebauungsplan Nr. 26 sollen ca. 51 Wohngrundstücke entstehen; wobei auf vier der geplanten Grundstücke kleinteiliger Wohnraum mit jeweils bis zu 12 Wohneinheiten entstehen

soll. Die Gemeinde rechnet damit, dass im Plangebiet ca. 100 Wohneinheiten entstehen werden, die kurz- und mittelfristig den aktuellen Bedarf decken können.

Um eine städtebaulich sinnvolle Gestaltung innerhalb des Plangebietes unter Beachtung des vorgenannten Entwicklungsspielraumes im Plangebiet zu gewährleisten, hat sich die Gemeinde zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes entschlossen.

Die Lage südlich des letzten erschlossenen Baugebietes bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an die bestehende Bebauung anzugliedern und so eine angemessene Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2000

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde 2000) weist der Gemeinde Rieseby eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion in ländlichen Räumen zu. Diese Gemeinden sollen sich unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte stärker entwickeln als die anderen nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden. Die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte soll dabei gewahrt bleiben.

In der **Teilfortschreibung des Regionalplanes zum Thema Windenergie an Land (2020)** befindet sich das nächstgelegene Vorranggebiet für Windkraftanlagen PR2_RDE_301 in einem Abstand von ca. 1,6 km südlich und das Gebiet PR2_RDE_009 ca. 3,4 km östlich des Plangebietes.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Rieseby stellt in seiner Ursprungsfassung aus dem Jahr 1974 das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 15. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Bestehende Bebauungspläne

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 4/27 eine im Bebauungsplan Nr. 12 überplante und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche, die im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu einem Allgemeinen Wohngebiet überplant wird.

Bezüglich dieses Teilbereiches werden die alten Festsetzungen des B-Planes Nr. 12 durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 26 ersetzt.

1.4.5 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020

In den Karten 1 und 2 des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum II (2020) sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Nach Karte 3 liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen. Westlich angrenzend befindet sich das Geotop Os 003 (Oser/Wallberg).

1.4.6 Landschaftsplan

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Rieseby ist der Osten des Plangebietes als Fläche für die Siedlungsentwicklung dargestellt (beidseitig des Sönderbyer Weges). Westlich angrenzend an diese Fläche ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorhanden. Diese fungierte nicht als Ausgleichsfläche, die Darstellung diente der Vorbereitung möglicher zukünftiger Maßnahmen, als Vorsorgeflächen für Renaturierungsmaßnahmen. Konkrete Vorgaben wurden nicht getroffen. Maßnahmen wurden bis heute nicht entwickelt und umgesetzt. Die Fläche wird noch immer als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Eine weitere Maßnahmenfläche befindet sich im Nordosten des Plangeltungsbereiches. Diese Ausgleichsfläche wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 festgesetzt und angelegt. Weiterhin werden der westlich angrenzende Wald und der nördlich vorhandene Knick im Landschaftsplan dargestellt. Nördlich des Waldes wird eine Fläche als mögliche Waldentwicklungsfläche gekennzeichnet.

Die überwiegenden Flächen des Planbereiches liegen außerhalb der damals dargestellten Grenzen der Siedlungsentwicklung.

Weiterhin werden zahlreiche überpflügte Hügelgräber als archäologische Denkmale auf der Fläche gekennzeichnet.

Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ergibt sich eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes. In der Gemeinde besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Es handelt sich bei der nun überplanten Fläche um eine Ackerfläche und um eine Ausgleichsfläche, die jeweils an schon vorhandene Wohnbebauung grenzen. Die Ackerfläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten. Eine Bebauung dieser Fläche führt zu der Erweiterung der nördlich und östlich angrenzenden Wohngebiete.

Die ebenfalls überplante Ausgleichsfläche des B-Planes Nr. 12 hätte seit ca. 26 Jahren der Sukzession überlassen werden sollen. Augenscheinlich werden Teile der Fläche stetig genutzt und gepflegt, sodass sich insgesamt kein Zustand eingestellt hat, der nach Jahrzehnten der natürlichen Entwicklung zu erwarten wäre. Die Fläche würde bei einem Erhalt künftig vollständig zwischen der Wohnbebauung Rieseby liegen, wodurch weitere Störungen und eine geringe Lebensraumeignung zu erwarten sind. Die Ausgleichsfläche wird daher umgewidmet und unter Berücksichtigung der potentiellen Entwicklungszeit an anderer Stelle kompensiert.

Die im nordwestlichen Plangebiet angedachte Waldentwicklung als Teil einer Verbindung zweier vorhandener Waldflächen wurde bislang ebenfalls nicht umgesetzt. Die Fläche wird noch immer als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das im Landschaftsplan dargestellte Entwicklungsziel eines zusammenhängenden Waldes ist zwischenzeitlich durch das nördlich angrenzende Baugebiet 'Heidegarten' unterbunden worden. Auch bei Aussparung

des Flächenteils aus der aktuellen Planung ist aufgrund der notwendigen Waldabstandsflächen zur bestehenden und geplanten Bebauung keine flächig sinnvolle Waldentwicklung umzusetzen.

Da die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Waldentwicklung bis heute nicht umgesetzt wurden bzw. sie an anderer Stelle ersetzt werden können und sich die Zielstellung der Gemeinde für diesen Bereich dementsprechend geändert hat, soll das Plangebiet in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 für Wohnbauzwecke überplant werden. Diese Planung weicht damit von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Aufgrund dessen wird die Gemeinde Rieseby den Landschaftsplan entsprechend ihrer neuen Zielsetzungen und Anforderungen zu einem späteren Zeitpunkt anpassen.

Aus den benannten Gründen kann der Verlust der Ackerfläche und die Verlegung der Ausgleichsfläche, als vertretbar angesehen werden. Eine Ortsbegehung und ein Vorgespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich grundsätzlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist bereits erfolgt.

1.4.7 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Das Plangebiet befindet sich im **Naturpark** „Schlei“ (§ 27 BNatSchG)
- Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- **Knicks** sind nach § 21 LNatSchG geschützt.
- Südwestlich grenzt ein **Geotop** (Oser/Wallberge) außerhalb des Planbereichs an.
- Der nächstgelegene Bestandteil des europäischen Netzes **Natura 2000** sind das FFH-Gebiet 1423-394 'Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe' sowie das europäische Vogelschutzgebiet 1423-491 'Schlei' ca. 2,3 km nordwestlich des Plangebietes.
- Zu der im Nordwesten angrenzenden **Waldfläche** ist gem. § 24 LWaldG ein Abstandstreifen einzuhalten.
- Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Zudem befindet sich ein **Objekt der Archäologischen Landesaufnahme** (LA 144, Verdacht auf Grabhügel) auf der südöstlichen Grenze der überplanten Fläche.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 26 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 6,19 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Rieseby entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

In der Gemeinde Rieseby besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln. Die letzten Baugrundstücke in dem nördlich angrenzenden Baugebiet 'Heidegarten' sind bereits verkauft und bebaut.

In den letzten Jahren haben sich die Anforderungen an die bauliche Entwicklung Rieseby deutlich verändert, sodass die Gemeinde aufgrund ihrer überörtlichen Versorgungsfunktion und ihrer sehr guten dörflichen Infrastruktur (Schule, Kindergärten, Altenheim, zahlreiche Gewerbebetriebe, Einzelhandel, gastronomische Einrichtungen, Bahnhof, Vereine und touristische Angebote) eine verstärkte Bereitstellung von Wohnbauflächen anstrebt und gewährleisten muss. Nach wie vor stehen städtebaulich geeignete Flächen im Innenbereich nicht für eine Bebauung zur Verfügung oder sind aufgrund der fehlenden Erschließungsmöglichkeiten nicht für eine Bebauung geeignet, sofern sie nicht in der jüngeren Vergangenheit durch Wohngebiete überplant worden sind (B-Pläne 22 und 23). Zudem sind die Freiflächen im Innenbereich nicht groß genug, um den aktuell bestehenden Bedarf an Wohnraum decken zu können. Für einen weiteren, kleineren Bereich im Innenbereich, auf dem ehemaligen Edeka-Gelände, wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss zu einem Bauleitplanverfahren gefasst; auch hier soll überwiegend Wohnbebauung entstehen. Die Planung für diese kleinere Fläche ist jedoch aufgrund deutlicher Einschränkungen durch Immissionen in zeitliche Verzögerung geraten, zudem kann dieser Bereich bei weitem nicht den aktuell vorhandenen Bedarf an Wohnraum abdecken.

In der Gemeinde Rieseby besteht weiterhin ein großer Bedarf an Wohnungen bzw. Bauplätzen. Einzelne Baulücken im Innenbereich der Gemeinde sind nicht vorhanden, die Grundstücke innerhalb geltender Bebauungspläne sind inzwischen fast vollständig bebaut, sodass eine kontinuierliche Bereitstellung von Baugrundstücken nicht gewährleistet werden kann. Der Gemeinde liegen fortwährend Anfragen nach Baugrundstücken vor. Um die vorhandene große Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 am südwestlichen Ortsrand entwickeln. Die Lage nahe des Ortskerns bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an die bestehende Bebauung anzubinden und so eine dem tatsächlich vorhandenen Bedarf gerecht werdende Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen.

Schon mit der Aufstellung der nördlich angrenzenden Bebauungspläne Nrn. 16 und 20 existiert ein Ansatz für eine Arrondierung, der aufgrund der hierfür bereitgestellten Infrastruktur eine

bauliche Erweiterung ermöglicht. So wurde die verkehrliche Erschließung für eine Anschlussbebauung vorgesehen und die Straße bis an die Planbereichsgrenze heran gebaut.

Die Planungen und Ziele der Gemeinde, die im Landschaftsplan aus dem Jahr 2000 über die Darstellung eines Teilbereiches des Plangebietes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zum Ausdruck gebracht wurden, mit dem Ziel Vorsorgeflächen für Renaturierungsmaßnahmen vorzuhalten, sind aus heutiger Sicht nicht mehr gegeben. Die Ausweisung von Wohnbauflächen mit guter räumlicher Zuordnung zum Ortskern und den benachbarten Baugebieten wird heute als vorrangiges Ziel für den Planungsbereich erachtet.

Hierzu möchte die Gemeinde Rieseby den Planbereich baulich entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 sollen in dem ca. 6,19 ha großen Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Hierbei berücksichtigt die südliche Abgrenzung des Geltungsbereiches bereits die recht konkreten Planungen für eine weitere südliche Erweiterung des Wohngebietes in den kommenden Jahren, um auch mittel- bis langfristig den Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde decken zu können.



Abb.: vorläufige Planung der 3 Bauabschnitte

Im ersten Bauabschnitt sollen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26 ca. 51 Grundstücke mit Grundstücksgrößen zwischen 600 und 1.200 m² für die Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Geplant ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie in einzelnen Bereichen Hausgruppen (Reihenhäuser).

Hierbei sollen sich die unterschiedlichen Bauformen ergänzen und entsprechend der verkehrlichen Erschließung und der Lage der einzelnen Bauflächen im Baugebiet verteilt werden.

Auf insgesamt vier Grundstücken soll die Bebauung durch Mehrfamilienhäuser vorbereitet werden, wo entsprechend der Anforderungen der Gemeinde auch kleinteiliger und verdichteter Wohnraum für sozial Schwächere, Alleinerziehende, junge Familie und Senioren geschaffen werden kann. In den restlichen Baufeldern, die teilweise direkt an den Bebauungsplan Nr. 20 anschließen sollen weitestgehend die darin getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung übernommen werden.

Für die verkehrliche Erschließung des Planbereiches soll eine neue Erschließungsstraße im Osten des Plangebietes an den Sönderbyer Weg anschließen und über mehrere große Bögen bis an die Straße Heidegarten im Norden angeschlossen werden; hierbei wird die Anbindung zum Heidegarten zunächst jedoch nur für Fußgänger und Radfahrer nutzbar sein, um in den nördlich angrenzenden Baugebieten ein übermäßiges Verkehrsaufkommen zu vermeiden.

Die Baugrundstücke im Nordosten des Plangebietes sollen über eine parallel zum Baugebiet 'Heidegarten' verlaufende Stichstraße mit entsprechend großer Wendeanlage erschlossen werden.

Die gesamte Erschließung soll darauf ausgerichtet sein, den später geplanten 2. Bauabschnitt im Süden optimal an den B-Plan 26 anbinden zu können. Dementsprechend werden an insgesamt drei Stellen des Gebietes bereits verkehrliche Anbindungen in Richtung Süden vorbereitet. Insgesamt soll durch den späteren 2. Bauabschnitt die verkehrliche Erschließung und die äußere Einbindung des Gebietes in sich geschlossen sein und so ein großes, zusammenhängendes Wohngebiet ergeben.

Die bestehenden Grünstrukturen an den Rändern des Plangebietes und unmittelbar angrenzend sollen weitestgehend erhalten bleiben. Hierzu soll neben entsprechenden Festsetzungen zum Knickschutz auch ein großer, das Gesamtgebiet querender Grünzug mit zentral liegender großer Parkanlage geschaffen werden. Diese zentrale Parkanlage, die als Bürgerpark gestaltet werden soll, zieht sich dann in Richtung Nordwesten durch den Planbereich des hier überplanten ersten Bauabschnittes und bietet durch die Anlage von entsprechenden Fußwegen eine begehbare und erlebbare Grünzäsur durch das Gebiet.

Dieses Vorhaben der Gemeinde bedient somit die bestehende Nachfrage nach weiteren Wohnbauflächen in Rieseby und bindet die Plangebietsfläche durch die Fortführung der Grünstrukturen und der Verkehrsflächen an die benachbarten Baugebiete an.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde außerdem den in Ziffer 3.9 des Landesentwicklungsplanes (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zgedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den gemeindlichen Zielen (siehe Kap. 2) für dieses Plangebiet.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen hierbei entsprechend der unterschiedlichen Anforderungen und geplanten Nutzungen der einzelnen Bauflächen. So werden für den östlichen Plangeltungsbereich (Baufeld 1) die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,4 mit max. drei Vollgeschossen bei einer Firsthöhe von max. 10,50 m festgesetzt. Dies gilt auch für das Baufeld 4. Diese Festsetzungen ermöglichen den Bau von kleinteiligem, verdichtetem Wohnraum im Eingangsbereich des Plangebietes sowie auf einer entsprechend geeigneten Fläche im Zentrum.

Für den übrigen Planbereich wird entsprechend der Bebauung in den benachbarten Wohngebieten eine GRZ von 0,3 bei max. 2 Vollgeschossen festgesetzt. Wobei die Firsthöhe in den Baufeldern 2, 3 und 5 bis 7 mit max. 9,50 m zum Schutz der benachbarten Bebauung niedriger festgesetzt wird als in den Baufeldern 8 bis 11, in denen max. 10,50 m Firsthöhe zulässig sind, womit die zulässige Firsthöhe der benachbarten Wohngebiete aufgegriffen wird. Lediglich für die geplanten Grundstücke Nr. 43 bis 45 wird die GRZ gegenüber den Nachbargrundstücken leicht erhöht und mit 0,35 festgesetzt, da diese Grundstücke durch die Einhaltung des Waldabstandes in ihrer Nutzung eingeschränkt werden und die Bauflächen entsprechend deutlich kleiner geschnitten sind, als auf den Nachbarflächen. Weiterhin erhalten die geplanten Grundstücke Nr. 4 bis 8 in Baufeld 3 eine gegenüber den übrigen Baufeldern leicht erhöhte GRZ von 0,35, um hier auch die Bebauung durch Reihenhäuser auf dann entsprechend kleineren Grundstücken realisieren zu können.

Die GRZ zwischen 0,3 und 0,4 liegt innerhalb der Richtwerte nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), ermöglicht die Bebauung auch durch kleinteiligen und verdichteten Wohnraum und bietet gleichzeitig einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

Um sog. Staffelgeschosse zu vermeiden, wodurch der Eindruck wesentlich massigerer Baukörper entstehen würde, die für den Planbereich untypisch und zu wenig aufgelockert erscheinen, wird die Festsetzung einer Traufhöhe von max. 6,00 m in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies gilt für die Baufelder 2, 3 und 5 bis 11, auf denen die Errichtung von typischen Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehen ist. Für die Baufelder 1 und 4 wird auf die Begrenzung der Traufhöhe bewusst verzichtet, um hier die Errichtung von kleinteiligem, verdichtetem Wohnraum mit möglichst großen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen.

Die Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhen dienen dem Schutz des Landschafts- und des Ortsbildes.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes

liegen. Eine Kennzeichnung des Höhenbezuges für Grundstücke, die an zwei Straßen angrenzen, erfolgt in der Planzeichnung und wird im weiteren Planverfahren ergänzt.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen im überwiegenden Planbereich auf maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte oder Reihenhausscheibe begrenzt. So soll ein übermäßiges Verkehrsaufkommen, das den Gebietscharakter belastet, ausgeschlossen sowie eine möglichst ungestörte Wohnruhe erzielt werden.

Das angestrebte Bebauungskonzept sieht in den Baufeldern 1 und 4 eine Bebauung mit Hausgruppen bzw. Einzelhäusern mit mehreren Wohneinheiten vor. Dementsprechend werden für diese Planbereiche keine Beschränkungen der zulässigen Wohneinheiten getroffen. Diese Baufelder liegen im Eingangsbereich bzw. an verkehrlich zentral gelegenen Bereichen, in denen durch den zu erwartenden Verkehr keine negativen Auswirkungen auf die übrigen Baufelder absehbar sind.

Zur Ableitung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers wird im Westen des Plangeltungsbereiches eine Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Eine weitere Fläche für die Abwasserbeseitigung wird im äußersten Südosten festgesetzt. In diesen beiden Bereichen wird jeweils ein Becken zur Rückhaltung des Niederschlagswassers entstehen.

Unterhalb des Regenrückhaltebeckens im Westen wird ein Bereich als "Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; hier: Erdwärmegewinnung" gem. § 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB festgesetzt. Diese Fläche dient der Versorgung des Planbereiches mit sog. kalter Nahwärme. Durch die Versorgung mit Energie aus regenerativen Quellen, insbesondere durch die noch recht neuen Möglichkeiten großräumiger Versorgung mit Erdwärme, kommt die Gemeinde Rieseby dem Grundsatz nach, dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen ist und übertrifft hiermit die Mindestanforderungen zur Energieeinsparung, die weitgehend durch das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Energieeinsparverordnung (EnEV) festgelegt werden.

Da die technischen Anlagen zur Energiegewinnung aus Erdwärme überwiegend unter der Erde verbaut werden, ist eine Errichtung innerhalb des Waldabstandsstreifens zulässig. Die Errichtung eines oberirdischen Technik-Containers kann außerhalb des Waldabstandsstreifens erfolgen.

Parallel prüft die Gemeinde aktuell die Option, die benötigten Erdwärmesonden im Bereich des nordwestlichen Wendehammers unterhalb der Straßenverkehrsfläche unterzubringen. Eine explizite Festsetzung einer Versorgungsfläche kann in diesem Fall entfallen.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet werden überwiegend Einzel- und Doppelhäuser sowie in den Baufeldern 1, 3 und 4 zusätzlich Hausgruppen in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung entspricht.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Da diese einen gewissen Spielraum bei der Gebäudeplatzierung und der Grundstücksteilung einräumen sollen, werden sie nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein. Zum Fuß der bestehenden Knicks außerhalb des Plangeltungsbereiches sowie zu den entwidmeten Knicks entlang der nördlichen Planbereichsgrenze werden durch die Baugrenzen Abstände von mind. 5,0 m eingehalten. Zum Schutz der Knicks ist die Errichtung von sämtlichen baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 3,0 m vom Knickfuß nicht zulässig. Der Knickschutzstreifen ist in der Planzeichnung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzgrün' festgesetzt.

3.3 Baugestalterische Festsetzungen

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird ein weitgehender Spielraum für die zulässige Dachform und -neigung eingeräumt. Die Häuser dürfen mit geneigten Dächern und Dachneigungen mit mindestens 20° errichtet werden, so dass ortsuntypische Flachdächer, mit Ausnahme von Gründächern, ausgenommen sind. Bestimmte Dachformen, wie z.B. Walm- oder Pultdächer, sind nicht vorgegeben.

Für die Dacheindeckung werden nur nicht-glasierte Pfannen- oder Schindeldächer in einer dunklen Farbgebung oder in rot und rotbraun sowie die Eindeckung durch Gründächer vorgegeben. Hiermit sollen ortsuntypische Farbeindeckungen wie z.B. glasiert, blau oder grün ausgeschlossen werden, um ein harmonisches Ortsbild zu erreichen. Die Zulässigkeit von Gründächern dient zudem dem Klimaschutz und der Regulierung des Wasserhaushaltes. Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Für Nebendachflächen sind weitere Ausnahmen formuliert, da sie nur von untergeordneter Bedeutung sind.

Auch für die Gestaltung der Außenwandmaterialien ist ein breites Spektrum gewählt worden, um den Bauwilligen einen umfassenden Gestaltungsspielraum einzuräumen. Außenwandflächen von angebauten oder freistehenden Garagen sollen im Material und in der Farbgebung der zugehörigen Hauptgebäude gestaltet werden, um so ein einheitliches und ruhigeres Erscheinungsbild zu erhalten.

Die Gestaltungsvorgaben für Carports und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

Der Bebauungsplan enthält gestalterische Festsetzungen gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO). Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 82 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 82 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO im Anschluss an den Regelungskatalog im Text (Teil B) der Satzung zwingend erforderlich. Wer einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 84 Abs. 1 oder Abs. 3 LBO zuwiderhandelt, begeht eine

Ordnungswidrigkeit, die gem. § 82 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über neu herzustellende Erschließungsstraßen. Die Haupterschließungsstraße schließt im Osten des Plangeltungsbereiches an den Sönderbyer Weg an und führt in mehreren Bögen bis an die nördliche Planbereichsgrenze heran, wo sie an die Straße Heidegarten anschließt. Abzweigend hiervon werden die übrigen Planbereiche erschlossen. Hierzu wird im Nordwesten ein Wendehammer vorgesehen, der mit einem Radius von 11 m für Müll-, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausreichend bemessen ist.

Die gesamte Erschließung ist darauf ausgerichtet, den später geplanten 2. Bauabschnitt im Süden optimal an den B-Plan 26 anbinden zu können. Dementsprechend werden an insgesamt drei Stellen des Gebietes bereits verkehrliche Anbindungen in Richtung Süden vorbereitet. Insgesamt wird durch den späteren 2. Bauabschnitt die verkehrliche Erschließung und die äußere Einbindung des Gebietes in sich geschlossen sein und so ein großes, zusammenhängendes Wohngebiet ergeben. Im Südwesten des Plangeltungsbereiches wird hierfür zunächst ein provisorischer Wendepplatz angelegt, der im Zuge der Planung und Erschließung des 2. Bauabschnittes dann wieder zurückgebaut und als Wohnbaufläche überplant werden soll.

Die öffentlichen Straßen werden überwiegend in einer Breite von 5,50 m festgesetzt. Im Planbereich werden an mehreren Stellen zusätzlich zur Möglichkeit, im öffentlichen Straßenraum zu parken, öffentliche Parkplätze angelegt, die insbesondere für den Besucherverkehr vorgehalten werden. Diese werden im weiteren Planverfahren ergänzt.

Weiterhin wird in den Bebauungsplan gem. § 84 Abs. 1 Nr. 8 Landesbauordnung SH (2016) die Festsetzung aufgenommen, dass je Wohneinheit auf den Baugrundstücken mind. zwei Stellplätze herzustellen sind. Dies dient der Deckung des in einer ländlichen Gemeinde zu erwartenden Bedarfes an Stellplätzen für die Anwohner und der Verkehrssicherheit innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sowie dem Freihalten der sparsam bemessenen Erschließungsstraße von abgestellten Autos.

Der Wendehammer im Nordwesten sowie die angrenzenden öffentlichen Parkplätze liegen innerhalb des Waldabstandstreifens. Öffentliche Verkehrsflächen sind gem. § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) im Waldabstandstreifen zulässig.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden entsprechend des Bedarfes ausgebaut:

Das Gebiet wird von der Schleswig-Holstein Netz AG mit **Strom** versorgt.

Die Versorgung mit **kalter Nahwärme** erfolgt durch die Stadtwerke SH über eine Fläche für die Erdwärmegewinnung im Westen des Planbereiches, die das Gebiet versorgt. Außerdem wird das Gebiet an das bestehende Kalte-Nahwärme-Netz im nördlich angrenzenden Baugebiet 'Heidegarten' angeschlossen, sodass insgesamt das gesamte Plangebiet zukünftig an diese Versorgung angeschlossen sein wird. Mit den Grundstückskäufern soll später eine

vertragliche Vereinbarung über einen Anschluss- und Nutzungszwang geschlossen werden.

Die **Wasserversorgung** wird über den Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen sichergestellt.

Die Ableitung des **Schmutzwassers** erfolgt über Druckleitungen in die gemeindliche Kläranlage.

Das anfallende **Niederschlagswasser** des öffentlichen Straßenraumes wird über Versickerungs- und Verdunstungsmulden innerhalb der festgesetzten Grünflächen 'Bürgerpark' versickert bzw. in zwei Regenrückhaltebecken geleitet, die im äußersten Südosten sowie im Westen des Plangebietes festgesetzt werden. Vor dort erfolgt die dosierte Ableitung an die im Süden bzw. Osten gelegenen Vorfluter. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept gem. des Berechnungsprogrammes A-RW 1 des LLUR durch ein Fachbüro erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abgestimmt.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll auf den Baugrundstücken durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Versickerungsmulden, -gräben oder -schächte) direkt versickert werden. Durch eine Baugrunduntersuchung wurde die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nachgewiesen.

Die **Müllabfuhr** obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Satzung der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH wird verwiesen.

Da die private Erschließungsstraße der geplanten Grundstücke 32 und 33 nicht für Müllfahrzeuge befahrbar ist, wird an deren Einmündung eine Sammelstelle für Abfallbehälter eingerichtet. Die übrigen Straßen sowie die beiden Wendehammer sind für Müllfahrzeuge befahrbar, ohne dass ein Rückwärtsfahren erforderlich ist.

Der **Feuerschutz** wird in der Gemeinde Rieseby durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

3.6 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Rieseby wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (s. Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

3.7 Natur und Landschaft

Die grünordnerischen Belange werden im Einzelnen im nachfolgenden Umweltbericht abgehandelt. Maßnahmen zum Umgang mit den bestehenden Gehölzstrukturen werden zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft festgesetzt und erläutert.

Die bestehenden Grünstrukturen an den Rändern des Plangebietes und unmittelbar angrenzend bleiben weitestgehend erhalten. Hierzu wird neben entsprechenden Festsetzungen zum Knickschutz auch ein großer, das Gesamtgebiet querender Grünzug mit zentral liegender großer Parkanlage geschaffen. Diese zentrale Parkanlage, die als Bürgerpark gestaltet wird, zieht sich von dort in Richtung Nordwesten durch den Planbereich des hier überplanten ersten Bauabschnittes und bietet durch die Anlage von entsprechenden Fußwegen eine begehbare und erlebbare Grünzäsur durch das Gebiet.

Mit dem B-Plan Nr. 26 wird auf dem Flurstück 4/27 die Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Rieseby überplant. Die Fläche wurde mit verschiedenen Gehölzen bepflanzt und hätte der Sukzession überlassen werden sollen. Einen Zustand, der nach ca. 26-jähriger Sukzession zu erwarten wäre, liegt auf der Fläche nicht vor. Dieser Ausgleich wird an anderer Stelle im Gemeindegebiet erbracht, wobei ein Zuschlag von 2 % je Jahr Entwicklungszeit der Fläche berücksichtigt wird. Für die Ausgleichsfläche ergibt sich somit ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,52.

Innerhalb des Plangebietes werden großflächige Versiegelungen durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie durch die Herstellung neuer Verkehrsflächen verursacht. Für das Allgemeine Wohngebiet wird überwiegend eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung um 50 % ist für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig. Für die Grundstücke ergibt sich damit eine maximale Versiegelung von 45 %. Ein Teil der Grundstücke befindet sich im Waldabstandstreifen und unterliegt entsprechenden Einschränkungen der überbaubaren Fläche. Um auf diesen Grundstücken ebenfalls eine ortstypische Bebauung zu ermöglichen, wird die GRZ entsprechend höher mit 0,35 festgesetzt, was einer maximalen Versiegelung von 52,5 % entspricht. Am Sönderbyer Weg sowie im zentralen Plangebiet werden außerdem vier Grundstücke für kleinteiligen Wohnraum vorgesehen. Entsprechend dieser Nutzung wird für diese Grundstücke die GRZ mit 0,4 festgesetzt. Die maximale Versiegelung beträgt hier 60 %. Die neuen Straßen sowie die öffentlichen Pkw-Parkplätze werden als vollständig versiegelte Flächen (= 100 %) berücksichtigt. Die überplante Fläche hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz, weswegen die Eingriffe durch Bodenversiegelungen entsprechend des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen werden.

Für die Belange des Knickschutzes werden die gültigen Regelungen zum Knickschutz zugrunde gelegt. Die Knicks an den nördlichen Außengrenzen des Plangebietes werden zukünftig zwischen privaten Wohngrundstücken liegen. Der Knick an der Grenze zum Baugebiet 'Heidegarten' (B-Plan Nr. 20) wird rechtlich entwidmet, im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen und als abgrenzende Grünstruktur erhalten. Der Knick an der Grenze zum Baugebiet 'Hofkamp' (B-Plan Nr. 12) wurde vollständig auf den Privatgrundstücken hergestellt und liegt somit außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Eine Entwidmung kann daher nicht vorgesehen werden, die notwendigen Knickabstände werden jedoch berücksichtigt. Entlang des Knicks wird ein 3,0 m breiter privater Grünstreifen ‚Schutzgrün‘ festgesetzt, der frei von jeglicher Bebauung zu halten ist. Die Baugrenzen werden weitere 2,0 m entfernt festgesetzt. Im B-Plan Nr. 12 wurde ein Fußweg in Richtung Süden vorgesehen, der in der vorliegenden Planung aufgegriffen wird. Der Knickabschnitt, der am Ende des Weges hergestellt wurde, wird gerodet.

Die Knicks südlich der Sukzessionsfläche sowie der in Nord-Süd-Ausrichtung durch das Plangebiet verlaufende Ausgleichsknick werden aufgrund ihrer zentralen Lage ebenfalls gerodet. Die Knickrodungen werden im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen.

Südwestlich angrenzend an das Plangebiet ist eine Waldfläche vorhanden. Der nach § 24 LWaldG notwendige Waldabstand von 30 m wird mit den Baugrenzen eingehalten. Die im Waldabstand gelegenen Grundstücksteile werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Hausgarten‘ festgesetzt und dürfen nicht bebaut werden.

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen, durchgrünten Bebauungsstruktur.

3.8 Hinweise

Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Zudem befindet sich ein Objekt der Archäologischen Landesaufnahme (LA 144, Verdacht auf Grabhügel) auf der südöstlichen Grenze der überplanten Fläche.

Im Nahbereich des Plangebietes sind dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein archäologische Funde bekannt. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 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.

Bodenschutz

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz:

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrswegenetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement:

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flughafens Schleswig und im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf.

Umgang mit Schottergärten

Gem. § 8 Abs. 1 S. 1 der Landesbauordnung (LBO-SH) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölz, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls dann zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt den Verpflichteten überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind. Es ist dabei unerheblich, ob Schottenflächen mit oder ohne Unterfolie ausgeführt sind. Sie sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht überwiegt. Die Anlage sog. Schottergärten ist somit regelmäßig unzulässig.

Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Rieseby nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6,19 ha mit folgender Unterteilung:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 39.735 m²
Verkehrsflächen	ca. 6.285 m²
öffentl. Verkehrsflächen	ca. 5.450 m ²
öffentl. Parkplätze	ca. 90 m ²
priv. Verkehrsflächen	ca. 120 m ²
Fuß- und Radwege	ca. 625 m ²
Grünflächen, öffentl. 'Bürgerpark'	ca. 7.895 m²
Grünflächen, priv.	ca. 2.325 m²
Hausgärten	ca. 1.260 m ²
Schutzgrün	ca. 690 m ²
Entwidmeter Knick	ca. 375 m ²
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 400 m²
Ver- und Entsorgungsflächen	ca. 5.275 m²
Regenrückhaltebecken Einzelfestsetzung	ca. 1.780 m ²
Regenrückhaltebecken i.V.m. Erneuerbarer Energie	ca. 2.880 m ²
Regensickermulden	ca. 600 m ²
Abfallsammelstellen	ca. 15 m ²

TEIL 2 - UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Für das Scopingverfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt. Bezüglich der Beschreibung der Planung wird auf das Kapitel 2 im Teil 1 - Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

2 Räumliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortschaft Rieseby im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 4/27 sowie Teile der Flurstücke 4/29, 4/30, 31/5 und 6/55, Flur 1 der Gemarkung Sönderbyhof und Gemeinde Rieseby. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die vorhandene Wohnbebauung der Ortschaft Rieseby,
- im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Westen durch Wald sowie landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 6,19 ha. Das Gelände im Plangebiet ist stark bewegt. Im zentralen Plangebiet liegt die Geländehöhe bei ca. 30 m über NHN. Nach Westen fällt das Gelände vergleichsweise steil bis auf ca. 21 m über NHN ab. Nach Osten fällt das Gelände weniger steil bis auf ca. 24 m über NHN ab.

3 Ökologische Ausstattung

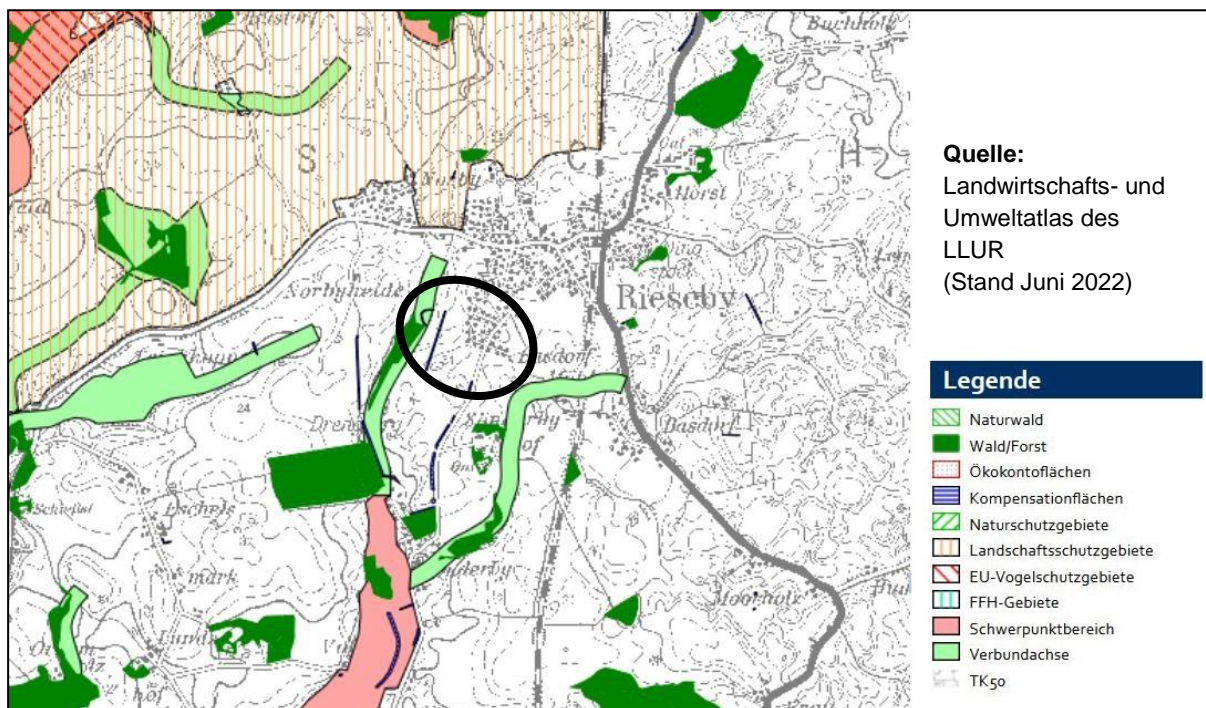
Das Plangebiet wird im Wesentlichen intensiv als Acker landwirtschaftlich genutzt (AAy). Nach Norden begrenzen Knicks (HWy) die Ackerflächen zu den außerhalb gelegenen Wohngrundstücken der B-Pläne Nr. 12 und Nr. 20. Teilweise sind diese Knicks durch gärtnerische Tätigkeit überprägt bzw. werden in ihrer natürlichen Entwicklung eingeschränkt. Ein wenige Jahre alter Ausgleichsknick quert das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung (HWy). Der Knick ist mit einem niedrigen Wildschutzzaun gesichert und weist aktuell nur einen sehr jungen Gehölzbewuchs auf. Angrenzend an die vorhandene Bebauung ist zudem eine Ausgleichsfläche vorhanden. Es handelt sich um den Ausgleich für den B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Rieseby (rechtskräftig 1995). Die Fläche wurde mit verschiedenen Gehölzen bepflanzt und hätte der Sukzession überlassen werden sollen. Die Fläche stellt sich aktuell als ruderale Gras- bzw. Staudenflur dar (RHg/RHy), die insbesondere im nördlichen Flächenteil in unregelmäßigen Abständen freigeschnitten wird. Weiterhin erfolgt augenscheinlich eine Nutzung durch einzelne Anlieger. Einen Zustand, der nach ca. 26-jähriger Sukzession zu erwarten wäre, liegt auf der Fläche nicht vor. Im westlichen Plangebiet verläuft entlang eines außerhalb gelegenen Waldes ein Verbandsgraben (FGy). Dieser schneidet bei einer Breite von ca. 5,0 m an der Böschungsoberkante ca. 2,0 m tief in das Gelände ein. Ein ca. 11 m breiter Streifen östlich des Vorfluters wird aktuell nicht in die ackerbauliche Nutzung einbezogen (AAu). Der Streifen weist einen mäßig artenreichen Bewuchs aus Gräsern und Sauer-Ampfer auf und wird regelmäßig gemäht.

Außerhalb befinden sich nördlich und nordöstlich des Plangebietes bereits wohnbaulich genutzte Grundstücke. Im Osten verläuft ein zugewachsener Graben, der zwei Feuchtbiotope miteinander verbindet. Nach Süden erstrecken sich nicht überplante Ackerflächen. Südwestlich des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche. Westlich grenzen eine Ruderalflur sowie ein weiterer Acker an.

4 Naturschutzfachliche Einordnung

Der Planbereich selbst ist aufgrund der überwiegend durchgeführten intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie seiner Lage angrenzend an die Ortschaft Rieseby grundsätzlich vorbelastet und mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten. Besonders zu berücksichtigen sind jedoch die Knicks sowie die Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die großflächige Bebauung und die Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen zu erwarten. In diesem Zusammenhang sind Eingriffe in das Knicknetz nicht zu vermeiden. Die Knicks an der Grenze zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung werden rechtlich entwidmet. Der Ausgleichsknick, der mittig durch das Plangebiet verläuft, kann an seinem Standort nicht erhalten werden. Er wird gerodet und an anderer Stelle ausgeglichen. Die Ausgleichsfläche auf Flurstück 4/27 soll innerhalb der geplanten Bebauung ebenfalls nicht erhalten werden. Auch der Knick, der die Ausgleichsfläche im Süden begrenzt, wird gerodet. Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht ermittelt und durch Maßnahmen des Naturschutzes gemindert bzw. ausgeglichen.



Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen nordwestlich in einer Entfernung von ca. 2,2 km bzw. westlich in einer Entfernung von ca. 2,5 km (jeweils FFH 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ sowie EU-VSG 1423-491 „Schlei“). Aufgrund

der großen Entfernungen und der zu erwartenden Wirkfaktoren ist nicht von Auswirkungen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete auszugehen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen **Naturparks** „Schlei“ (§ 27 BNatSchG). Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet oder angrenzend dazu nicht vor.

Durch das westliche Plangebiet verläuft eine Verbundachse des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** Schleswig-Holstein. Schwerpunktbereiche sind nicht betroffen.

Im Südwesten grenzt eine **Waldfläche** an das Plangebiet an. Diese ist nach Landeswaldgesetz geschützt und wird gemäß § 24 LWaldG mit einem Waldabstand von 30 m berücksichtigt.

Geschützte Biotope sind mit den Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) innerhalb und am Rand des Plangebietes vorhanden. Im westlichen und südöstlichen Nahbereich des Plangebietes befinden sich zudem Stillgewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG). Weitere Biotope sind derzeit nicht bekannt. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2019) enthält für das Plangebiet keine Darstellungen. Im Bereich des südwestlich angrenzenden Waldes werden zwei Kleingewässer dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes sind verschiedene **Ausgleichsmaßnahmen** für andere Verfahren durchgeführt worden. Zum einen handelt es sich um die Ausgleichsfläche des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Rieseby, die der natürlichen Sukzession hätte überlassen werden sollen. Dieser Ausgleich wird an anderer Stelle im Gemeindegebiet erbracht, wobei ein Zuschlag für die Entwicklungszeit der Fläche berücksichtigt wird. Zum anderen ist auf der überplanten Ackerfläche ein Ausgleichsknick angelegt worden, der in Nord-Süd-Ausrichtung mittig durch das Plangebiet läuft. Weiterhin existiert eine Kompensationsfläche an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes. In der Örtlichkeit wurden Einzelbäume in einem Saumstreifen gepflanzt.

5 Vorgesehener Untersuchungsumfang

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung neben der Bestandsaufnahme und der Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern folgende **Schutzgutbetrachtungen** durchzuführen:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines neuen Wohngebietes am südwestlichen Rand der Ortschaft Rieseby vor. Angrenzend befinden sich private Wohngrundstücke sowie landwirtschaftliche Nutzflächen. Immissionen mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind im Zusammenhang mit der Planung nicht zu erwarten. Im Rahmen des Scopings wird das für den technischen Umweltschutz zuständige LLUR beteiligt und um Hinweise bezüglich des Immissionsschutzes gebeten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potentialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), Stand 2016) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach

§ 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern.

Einer besonderen Betrachtung unterliegen die Knicks und die Sukzessionsfläche im Plangebiet. Die Knicks, die an die vorhandene Bebauung anschließen, werden als Grünstruktur erhalten und können so weiterhin als Lebensraum heimischer Brutvögel dienen. Die Knickgehölze der entfallenden bieten ein Lebensraumpotential für heimische Brutvögel. Der vergleichsweise junge Bewuchs auf diesen Knicks lässt kein Vorkommen von Fledermäusen erwarten. Die Sukzessionsfläche geht ebenfalls als potentieller Lebensraum verloren. Eine Vorbelastung der Fläche besteht jedoch durch unzulässige Störungen und Nutzungen durch die Anlieger. Größere Bäume (> 30 cm) sind im Wesentlichen auf der Ausgleichsfläche vorhanden. Für Fledermäuse weist der Großteil der vorgefundenen Gehölze aufgrund von Alter und Struktur keine besondere Quartiereignung auf.

Die LANIS-Daten des LLUR (Stand Januar 2022) wurden bereits abgefragt. Sie enthalten keine Hinweise auf planungsrelevante Arten im Umfeld des Plangebietes. Im Rahmen des nördlich angrenzenden B-Planes Nr. 20 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Im Zuge dieses Fachbeitrages wurde das Vorkommen von streng geschützten Amphibien in zwei zu beseitigenden Gewässern nachgewiesen. Die Ausgleichsgewässer befinden sich westlich außerhalb des Plangebietes und werden nicht beeinträchtigt. Gewässer, die als Amphibienlebensraum geeignet sind, sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Der vorhandene Graben ist aufgrund seiner steilen Böschungen als Lebensraum ungeeignet. Er wird zudem im Rahmen der Planung erhalten. Das Umfeld von Rieseby gilt als bekanntes Laubfroschverbreitungsgebiet. Dies wird in der Potentialabschätzung im Rahmen des Umweltberichtes ebenfalls berücksichtigt.

Für die Belange des Knickschutzes werden die gültigen Regelungen zum Knickschutz zugrunde gelegt. Die Knicks an den nördlichen Außengrenzen des Plangebietes werden zukünftig zwischen den privaten Wohngrundstücken liegen. Der Knick an der Grenze zum Gebiet des B-Planes Nr. 20 wird rechtlich entwidmet, im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen und als Grünstruktur erhalten. Der Knick an der Grenze zum Plangebiet des B-Planes Nr. 12 wurde vollständig auf den Privatgrundstücken hergestellt und liegt somit außerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Planes. Eine Entwidmung kann daher nicht vorgesehen werden, die notwendigen Knickabstände werden jedoch berücksichtigt. Entlang des Knicks wird ein 3,0 m breiter privater Grünstreifen ‚Schutzgrün‘ festgesetzt, der frei von jeglicher Bebauung zu halten ist. Im B-Plan Nr. 12 wurde ein Fußweg in Richtung Süden vorgesehen, der in der vorliegenden Planung aufgegriffen wird. Der Knickabschnitt, der am Ende des Weges hergestellt wurde, wird gerodet. Die Knicks südlich der Sukzessionsfläche sowie der in Nord-Süd-Ausrichtung durch das Plangebiet verlaufende Ausgleichsknick werden aufgrund ihrer zentralen Lage ebenfalls gerodet. Die Knickrodungen werden im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen.

Südwestlich angrenzend an das Plangebiet ist eine Waldfläche vorhanden. Der nach § 24 LWaldG notwendige Waldabstand von 30 m wird mit der Bebauung eingehalten. Die im Waldabstand gelegenen Grundstücksteile werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Hausgarten‘ festgesetzt. Der Waldabstand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Schutzgut Fläche

Bezüglich dieses Schutzgutes werden die Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs dargestellt.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Östliches Hügelland. Der Leitbodentyp wird im Landwirtschafts- und Umweltatlas für das Plangebiet als Braunerde mit der vorherrschenden Bodenart Sand beschrieben.

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen.

Innerhalb des Plangebietes werden großflächige Versiegelungen durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie durch die Herstellung neuer Verkehrsflächen verursacht. Für das Allgemeine Wohngebiet wird überwiegend eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung um 50 % ist für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig. Für die Grundstücke ergibt sich damit eine maximale Versiegelung von 45 %. Ein Teil der Grundstücke befindet sich im Waldabstandstreifen und unterliegt entsprechenden Einschränkungen der überbaubaren Fläche. Um auf diesen Grundstücken ebenfalls eine ortstypische Bebauung zu ermöglichen, wird die GRZ entsprechend höher mit 0,35 festgesetzt, was einer maximalen Versiegelung von 52,5 % entspricht. Am Sönderbyer Weg sowie im zentralen Plangebiet werden außerdem vier Grundstücke für kleinteiligen Wohnraum vorgesehen. Entsprechend dieser Nutzung wird für diese Grundstücke die GRZ mit 0,4 festgesetzt. Die maximale Versiegelung beträgt hier 60 %. Die neuen Straßen sowie die öffentlichen Pkw-Parkplätze werden als vollständig versiegelte Flächen (= 100 %) berücksichtigt.

Die überplante Fläche hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz, weswegen die Eingriffe durch Bodenversiegelungen entsprechend des Runderlasses im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen sind.

Schutzgut Wasser

Der gemeinsame Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 10.10.2019 wird bei der Planung berücksichtigt. Durch die Planung werden bislang unversiegelte Flächen großflächig überbaut, wodurch Veränderungen des Oberflächenabflusses und der Verdunstung verursacht werden. Ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird durch ein Fachbüro erarbeitet. Es ist vorgesehen, das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Das Wasser, welches auf den neu angelegten Verkehrsflächen anfällt, wird aufgrund des bewegten Geländes in zwei Regenrückhaltebecken abgeleitet. Die Rückhaltebecken entstehen am südwestlichen bzw. südöstlichen Rand des Plangebietes.

Innerhalb des Plangebietes sind keine naturnahen Oberflächengewässer vorhanden. Im westlichen Plangebiet verläuft entlang des außerhalb gelegenen Waldes ein Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Koseler Au (Graben IIc). Dieser dient der Entwässerung des nördlich

gelegenen Wohngebietes. Der Graben befindet sich innerhalb des Waldabstandsstreifens, so dass ein ausreichender Abstand mit der geplanten Bebauung zum Verbandsgewässer eingehalten wird. Weitere Verbandsgewässer sind im Bereich des Plangebietes aktuell nicht bekannt.

Schutzgut Klima/Luft

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der im Nahbereich der Ostsee häufig vorkommenden Winde auch am Rand der Gemeinde Rieseby nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden beschrieben und bewertet. Durch die Ausweisung neuer Wohngrundstücke wird der Rand der bebauten Ortschaft Rieseby deutlich in Richtung Südwesten verschoben. Das Plangebiet ist bislang kaum in die Landschaft eingebunden und insbesondere im östlichen Planbereich aufgrund der Lage auf einer Anhöhe deutlich einsehbar. Die mittelfristige Planung sieht weitere Bauabschnitte südlich und östlich des B-Planes Nr. 26 Rieseby vor, die die Bebauung insgesamt abrunden sollen. Dennoch müssen bereits im Zuge des B-Planes Nr. 26 Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes ergriffen werden.

Die Erholungsnutzung für den Menschen wird für den Planbereich und die angrenzenden Flächen dargestellt und bewertet. Das Plangebiet weist aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind im Planbereich derzeit nicht bekannt. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Bezüglich möglicher Kulturgüter (z.B. Bodendenkmale, Kulturdenkmale) wird eine Information durch die Denkmalschutzbehörden erbeten. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Zudem werden in den Umweltbericht auch Aussagen zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang
- Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Rieseby am
gebilligt.

Rieseby, __.__._____

Bürgermeisterin