

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9

DER GEMEINDE BREKENDORF

'ECKGRUNDSTÜCK DORFSTRASSE K 42 / 'IM WINKEL'

2. ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 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
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION 1
1.1	Geltungsbereich..... 1
1.2	Bestand..... 1
1.3	Grundlage des Verfahrens 1
1.4	Rechtliche Bindungen 2
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 3
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN..... 4
3.1	Art der baulichen Nutzung..... 4
3.2	Maß der baulichen Nutzung 5
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 5
3.4	Baugestalterische Festsetzungen 5
3.5	Verkehrliche Erschließung 6
3.6	Ver- und Entsorgung 6
3.7	Natur und Landschaft..... 7
3.7.1	Biotopschutz 8
3.7.2	Artenschutz..... 8
3.8	Immissionsschutz..... 10
3.9	Hinweise 11
3.10	Flächenverteilung..... 12
4	KOSTEN..... 12
5	ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 12

Anlagen:

- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Brekendorf vom Ingenieurbüro für Akustik Busch aus Kronshagen vom 19.06.2020
- 7. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brekendorf

Begründung

zum Bauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Brekendorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde für das Gebiet 'Eckgrundstück Dorfstraße K 42 / Im Winkel'

Die gegenüber dem Entwurf geänderten Textpassagen sind mit einem schwarzen Balken am Rand kenntlich gemacht!

1 Ausgangssituation

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bauungsplanes Nr. 9 liegt im westlichen Bereich der Ortslage Brekendorf an der Kreuzung von Dorfstraße (K 42) und Rendsburger Landstraße (K 86).

Der ca. 1.790 m² große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 57 und 58 sowie Teile des Flurstückes 56 der Flur 13 Gemarkung Brekendorf und befindet sich zwischen der 'Rendsburger Landstraße' und der Straße 'Im Winkel' sowie südlich der 'Dorfstraße'.

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Der Planbereich stellt sich als gepflegte Rasenfläche dar. Entlang der Rendsburger Landstraße bzw. der Dorfstraße sind 6 Eichen mit Stammdurchmessern zwischen 20 cm und 50 cm vorhanden. Zudem ist die Rasenfläche zu den Straßen mit einer kleinen Hecke eingefasst.

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.

In der Sitzung am 29.10.2019 beschloss die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 9.

Die Aufstellung des Bauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen sieht die Gemeinde Brekendorf für dieses Verfahren gegeben.

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.

Die Gemeinde Brekendorf liegt gem. **Landesentwicklungsplan** (LEP 2010) im ländlichen Raum am Rande einer Landesentwicklungsachse. Im Osten schließt ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft an. Zudem liegt Brekendorf in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und im Naturpark 'Hüttener Berge'.

Die Gemeinde Brekendorf liegt gem. der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (Entwurf LEP 2018) im ländlichen Raum, im Entwicklungsraum Tourismus und Erholung sowie an einer Landesentwicklungsachse.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III - Fortschreibung 2000 - stellt das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dar. Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb des Naturparks 'Hüttener Berge'.

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Brekendorf stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) festgesetzt. Diese Festsetzung weicht damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Da der Bebauungsplan Nr. 9 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung des Dorfgebietes durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Kap. 5).

In den Darstellungen des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum II (2020) finden sich für das Plangebiet in den Karten 1 und 3 keine Darstellungen. Laut der Karte 2 liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Brekendorf (2001) enthält für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen.

Das nächstgelegene **FFH-Gebiet** ist das ca. 1.400 m östlich gelegene Gebiet 1624-391 „Wälder der Hüttener Berge“.

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. 9 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. 0,18 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Brekendorf entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer örtlichen Nahversorgung (Markttreff) mit begleitender Betriebsleiterwohnung und Praxisräumen geschaffen werden.

In der Gemeinde Brekendorf bestand bis Ende 2018 eine Nahversorgungseinrichtung abseits der Durchgangsstraße in der Dorfstraße / Ecke Lehmberger Straße. In dieser Immobilie wurde jahrzehntelang ein Frischemarkt betrieben. Nach Geschäftsaufgabe des Frischemarktes wurde die Nahversorgung durch einen Bäcker aus einem Nachbarort mit reduzierten Öffnungszeiten und reduziertem Sortiment weitergeführt. Das Geschäft wurde Ende 2018 wegen mangelnder Rentabilität geschlossen. Die Größe der Immobilie und die Außenlagen ließen keine zukunftsorientierte Betriebsentwicklung zu. Die Verkaufsfläche war zu klein und es standen nicht ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Gemeinde möchte nun an der Durchgangsstraße im Kreuzungsbereich der Dorfstraße (Kreisstraße 42) und der Rendsburger Landstraße (Kreisstraße 86) eine moderne Lebensmittelversorgung errichten. Sie möchte am Projekt MarktTreff des Landes Schleswig-Holstein teilnehmen. Entsprechend der landespolitischen Konzeptvorgabe soll der Baukörper die Funktionen

- a) Kerngeschäft Lebensmitteleinzelhandel
- b) Dienstleistungen (Gesundheitsdienstleistungen: Praxis für Physiotherapie, Postdienstleistungen, Bildung und Kultur – Zusammenarbeit mit VHS und Kulturträgern)
- c) Treffbereich (offener Multifunktionsraum und Gemeindebüro zur Nutzung durch die Gemeinde und die Vereine)

erhalten.

Weiterhin ist eine Betreiberwohnung für den Betreiber und seine Familie vorgesehen.

Nach Aussagen des zukünftigen geplanten Lebensmittellieferanten muss der Lebensmitteleinzelhandel eine Verkaufsfläche von ca. 200 qm haben, um wirtschaftlich arbeiten zu können.

Durch die Lage an der Durchgangsstraße und mit ausreichend Parkmöglichkeiten wird davon ausgegangen, dass der MarktTreff rentabel betrieben werden kann. Zu diesem Zweck befindet sich eine Bürgergenossenschaft in Gründung, für die es allein aus Brekendorf bereits 130 Interessenten gibt.

Mit dieser Planung kommt die Gemeinde Brekendorf dem Grundsatz 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung' nach und vermeidet die zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde dem in Ziffer 2.7 LEP 2010 dargelegten Grundsätzen für eine geordnete, unter städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten verträgliche Siedlungsentwicklung, wonach u.a. neue Bauflächen an vorhandene Siedlungsbereiche anzubinden sind.

Gemäß Ziffer 2.8 des LEP 2010 soll in allen Gemeinden auf ausreichende, wohnortnahe Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, insbesondere an Lebensmitteln (Nahversorgung), hingewirkt werden. Dabei soll die Verkaufsfläche der Einzelhandelseinrichtungen zur Nahversorgung am örtlichen Bedarf ausgerichtet werden.

Im Entwurf zur Fortschreibung des LEP (2018) wird in Ziffer 3.10. diesbezüglich formuliert, dass in allen Gemeinden in guter, fußläufig erreichbarer Zuordnung zu den Wohngebieten ausreichende Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) bei guter Einwirkung in die Siedlungsstruktur angestrebt werden sollen.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde außerdem den in Ziffer 3.9 des Entwurfs zur Fortschreibung des LEP (2018) 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.

Aus den dargelegten Gründen besteht ein umfassendes öffentliches Interesse an der Umsetzung der vorliegenden Planung.

3 Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 11 (2) BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Markttreff' festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Nutzung.

Das sonstige Sondergebiet 'Markttreff' dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, Flächen für Lager-, Sanitär-, Betriebs- und Verwaltungsräume sowie Arztpraxen und gemeindlichen Einrichtungen.

Zulässig sind:

- ein Lebensmittel-Verbrauchermarkt mit max. 200 m² Verkaufsfläche,
- eine Betriebsleiterwohnung,
- eine Arzt- bzw. Physiotherapiepraxis,
- Gemeinschaftsräume,
- Stellplätze sowie
- sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die den Hauptnutzungen dienen.

Mit diesen Festsetzungen sollen die landespolitischen Konzeptvorgaben für die sog. 'Markttreffs' erfüllt und eine langfristig tragfähige Nutzungsmischung im Plangebiet gesichert werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planungsgebiet durch die zulässige Grundfläche (GR) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundfläche von 500 m² sowie zwei Vollgeschossen orientiert sich an der vorliegenden Gebäudeplanung und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Das bauliche Nutzungsmaß ermöglicht eine angemessene Bebauung und bietet dennoch einen großen Nutzungsspielraum auf dem Baugrundstück.

Die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und dem Schutz des nordöstlich gelegenen Kulturdenkmals (Burganlage Brekendorf DB 2).

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante darf nicht mehr als 50 cm über der Oberkante des zum Grundstück gehörenden Abschnittes der Straße 'Im Winkel' liegen.

Aufgrund der benötigten Flächen für die Stellplätze sowie deren Zufahrt wird hierfür eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 1.200 m² festgesetzt. Damit bleibt die maximal zulässige Versiegelung unter 80 % der Grundstücksfläche.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

In dem sonstigen Sondergebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung entspricht und eine ortstypische Bebauung sichert.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, die sich an dem geplanten Baukörper orientieren. Zudem sind die Anbaufreihalteflächen entlang der Kreisstraßen (siehe Kap. 3.5) zu beachten. Im Bereich des Flurstückes 57 beträgt der Abstand der Baugrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straße 'Im Winkel') nur rund einen Meter. Aufgrund der benötigten Stellplätze mit ihrer Zufahrt kann das Gebäude nicht weiter von der Straße abgerückt werden. Daher kommt hier § 6 (2) LBO-SH zum Tragen, nach dem für die benötigten Abstandsflächen auch die Hälfte der öffentlichen Verkehrsfläche in Anspruch genommen werden kann.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Auf baugestalterische Festsetzungen verzichtet die Gemeinde weitgehend. Zur Unterstützung des Klimaschutzes erfolgt lediglich die Festsetzung, dass die Anbringung von Solaranlagen auf den Dachflächen zulässig ist. Zum Schutz des nordöstlich gelegenen Kulturdenkmals (Burganlage Brekendorf DB 2) sind im Falle eines Anbringens Art und Umfang der Anlagen mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abzustimmen. Zum Schutz vor wesentlichen Beeinträchtigungen des Denkmals erfolgen zudem die Festsetzungen, dass nur geneigte Dächer mit mindestens 20 Grad Neigung zulässig sind und die

Dacheindeckung nur in den Farben schwarz, rot oder braun erfolgen darf. Da für untergeordnete Dachbereiche (z.B. über dem Lagerraum, dem Verbindungsbau oder das Vordach) Flachdächer vorgesehen sind, sind auf einer Fläche von max. 25 % der Grundfläche des Gebäudes auch Dächer mit anderen Dachneigungen zulässig. Zudem sollen die baugestalterischen Festsetzungen nicht für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO gelten, da diese i.d.R. von untergeordneter Bedeutung sind.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Straße 'Im Winkel'. Diese wiederum mündet in die Dorfstraße (Kreisstraße 42).

An der Einmündung der Straße 'Im Winkel' in die Dorfstraße sind die Sichtflächen gem. RAST 06 (Ausgabe 2006) Ziff. 6.3.9.3 in der Planzeichnung dargestellt. Die Sichtflächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

Das Plangebiet befindet sich an den Kreisstraßen 42 und 86 außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt. Gemäß § 29 des Straßen- und Wegegesetzes v. Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraßen 42 und 86 nicht errichtet oder vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Zudem dürfen im Bereich des Plangebietes keine direkten Zufahrten zu den Kreisstraßen 42 und 86 erstellt werden. Vorgesehen ist lediglich eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer an den vorhandenen Gehweg im Norden des Grundstückes.

Zum Betrieb des Markttreffs sowie der sonstigen Nutzungen sind insgesamt 19 Stellplätze auf dem Grundstück vorgesehen. Diese Anzahl ist erforderlich, da im ländlichen Raum nur wenige Nutzer öffentliche Verkehrsmittel benutzen oder zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad den Markttreff aufsuchen können. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse sind die Stellplätze und Teile der Zufahrt innerhalb der 15 m Anbaufreihalteflächen entlang der Kreisstraßen angeordnet. Zur Entlastung der Grundstückszufahrt im Nordwesten des Grundstückes ist eine zusätzliche Ausfahrt entlang der Südseite des Gebäudes vorgesehen. Das Gebäude kann somit umfahren werden.

3.6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an das gemeindliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Die Versorgung mit Erdgas und Elektrizität erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Das Schmutzwasser wird gesammelt und dem Mischwasserkanal in der Straße 'Im Winkel' zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Die Gemeinde hat über Baugrunduntersuchungen festgestellt, dass die Bodenverhältnisse eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen. Die konkrete Ausgestaltung möglicher Versickerungsanlagen auf dem Grundstück wird im Rahmen der konkreten Genehmigungsplanung mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht

oder nur teilweise möglich sein, kann das Niederschlagswasser auch in den vorhandenen Mischkanal in der Straße 'Im Winkel' eingeleitet werden.

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Rendsburg-Eckernförde geregelt.

Der Feuerschutz in der Gemeinde wird über eine Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. 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.

3.7 Natur und Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Daher wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Zu berücksichtigen sind jedoch der Biotop- und der Artenschutz

Versickerung

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf dem Baugrundstück versickert werden.

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur aus fugenreichem Material (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster) zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bäume

Die Planung sieht vor, die Erschließung des Sondergebietes über die Straße „Im Winkel“ durchzuführen. Das vorgesehene Gebäude wird entlang dieser Straße entstehen. Stellplätze und Zufahrten werden im Nordosten und im Nordwesten des Gebäudes liegen. Hierdurch ist es unumgänglich, fünf der vorhandenen Stiel-Eichen zu fällen, da die Stellplatzflächen aufgrund der geringen Flächengröße bis an deren Standorte ausgebaut werden müssen. Eine Erhaltung der Bäume und ein damit zusammenhängender Schutz des Kronentraufbereichs und des Wurzelraums ist nicht möglich.

Gerodet werden fünf der sechs Stiel-Eichen. Als Gestaltungsmaßnahme werden stattdessen nach Beendigung der Baumaßnahmen neun neue Bäume (Stiel-Eiche oder Winter-Linde) zwischen den Stellplatzflächen und den Kreisstraßen gepflanzt und auf Dauer erhalten. Die Stiel-Eiche im Norden des Planbereichs wird erhalten und in diese Neupflanzung integriert. Die Standorte der Bäume sind in der Planzeichnung „Teil A“ des Bebauungsplanes dargestellt.

Der Boden der vorgesehene Baumstandorte ist nach den Baumaßnahmen fachgerecht vorzubereiten. Gepflanzt werden Hochstammbäume einer Art mit einem Stammumfang von mind. 16 cm und mind. 3 x verpflanzter Baumschulqualität. Die Bäume sind mit einem Dreibeck und fachgerechter Bindung zu sichern. Dieser ist nach den Anwachsen der Bäume (nach ca. 5 Jahren) zu entfernen.

3.7.1 Biotopschutz

Der Planbereich liegt im Ortskern von Brekendorf an der Kreuzung der Kreisstraße 86 „Rendsburger Landstraße“ und der Kreisstraße 42 „Dorfstraße“. Die mit ca. 1.800 m² relativ kleine Fläche weist entlang der Kreisstraße sechs Stiel-Eichen zu ebener Erde mit Stammdurchmessern von 20 bis 50 cm auf. Zur Rendsburger Landstraße führt eine Böschung hinauf, die im östlichen Bereich ca. 1,5 m hoch ist und nach Norden hin ausläuft.

Die Planbereichsfläche ist mit Gräsern bewachsen und wird regelmäßig als Zierrasen gemäht. Die Abgrenzung zum südöstlich angrenzenden bewohnten Grundstück ist durch eine Lebensbaumhecke gekennzeichnet. Zu den Kreisstraßen sind ebenfalls geschnittene Hecken aus Berberitze vorhanden. Zur südwestlich verlaufenden Gemeindestraße „Im Winkel“ besteht keine bepflanzte Abgrenzung.

Geschützte Biotope gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. § 21 Abs. 1 LNatSchG sind im Planbereich nicht vorhanden. Daher sind keine Maßnahmen zum Biotopschutz vorgesehen.

3.7.2 Artenschutz

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei Umsetzung des Bauvorhabens zum Mark-Treff und zur Einrichtung der Zufahrten und der Stellplätze Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind.

Neben den Regelungen des § 44 BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV Schleswig-Holstein, Neufassung 2016)) maßgeblich. Demnach umfasst der Prüfraumen der artenschutzfachlichen Betrachtung die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Methodik: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen einer Begehung im Januar 2020. Darüber hinaus wurden die Inhalte der LANIS-Daten des LLUR abgefragt (Daten vom 17.12.2019). Für den Planbereich und die nähere Umgebung sind hierbei keine Meldungen für seltene oder geschützte Tier- und Pflanzenarten verzeichnet.

Nach § 44 BNatSchG sind nur die im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung relevant. Eine Betroffenheit nicht ersetzbarer Lebensräume weiterer streng geschützter Arten ist aufgrund der vorgefundenen Flächenausprägung auszuschließen. Eine weiterführende Betrachtung entfällt damit.

Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sogenannte Zugriffsverbote formuliert:

- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

- Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- Besonders geschützte Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)
Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.



Es handelt sich bei dem Planbereich um eine regelmäßig gemähte Rasenfläche, an deren Rand im Nordosten und Nordwesten sechs Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von 20 bis 50 cm stocken.

Knicks oder Gehölzflächen sind nicht vorhanden. Zum südöstlich gelegenen Grundstück ist eine Lebensbaumhecke vorhanden, die regelmäßig geschnitten wird. Zu den angren-

zenden Kreisstraßen sind ebenfalls geschnittene, lückige Hecken aus Berberitze vorhanden. Nester von Brutvögeln sind hierin nicht festgestellt worden.

Die strukturelle ökologische Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der gepflegten Rasenfläche, der Lage im Ortskern, angrenzend an die beiden Kreisstraßen und bewohnte Gebäude sowie das südöstlich gelegene Feuerwehrgebäude als **deutlich unterdurchschnittlich** bewertet werden. Potenzielle Bruthabitate von heimischen Vogelarten oder Lebensräume anderer Tierarten sind nicht festgestellt worden.

Die Stiel-Eichen des Planbereichs wurden im Januar 2020 auf Nester und Baumhöhlen untersucht, wobei keine festgestellt wurden. Es sind im Planbereich keine sonstigen Gehölze als Deckung vorhanden.

Lebensräume von Arten wie Rauchschwalbe und Haussperling sind häufig an Wohngebäude gebunden, die im Planbereich nicht vorhanden sind. Arten des Offenlandes sind im besiedelten Bereich nicht zu erwarten. Bedeutende Rastvogelflächen sind im innerörtlichen Bereich nicht vorhanden.

Die LANIS-Daten der LLUR (siehe nachfolgender Kartenausschnitt mit den Fundorten, Datum 17.12.2019) geben für den Planbereich und die im weiteren Umfeld gelegenen Flächen sehr geringe Informationen. Hier sind vor allem im Bereich des westlich gelegenen Friedhofs einzelne, nicht gefährdete Pflanzenarten festgestellt worden (z.B. Schaf-Schwengel, Feld-Hainsimse und Kleiner Vogelfuß im Jahr 2009). Östlich des Planbereichs sind im Jahr 2002 im Zeitraum zwischen März und April 280 Erdkröten festgestellt worden. Diese häufig vorkommende Art findet auf den Flächen des Planbereichs keinen Lebensraum.

Aufgrund der geringen Flächengrößen und der Nähe zur vorhandenen Bebauung sind keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Zur Vermeidung von potenziell eintretenden Zugriffsverboten sind dennoch die zu rodenden Eichen im Zeitraum vom 01.10. bis Ende Februar zu entfernen.



Lebensräume streng geschützter Fledermausarten (Gebäude oder alte Bäume) sind durch die Planung nicht betroffen. Das Grundstück kann als Jagdgebiet von Fledermäusen dienen, steht aber nach einer Bebauung ebenfalls wieder als solches zur Verfügung. Hierdurch sind keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote verletzt. Sonstige streng geschützte Arten sind aufgrund fehlender Lebensräume im Planbereich nicht betroffen.

Bei Einhaltung des Rodungszeitraums für die Stiel-Eichen sind die Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG bezüglich streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten nicht berührt. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorzusehen.

3.8 Immissionsschutz

Die Gemeinde Brekendorf möchte mit dem Bebauungsplan Nr. 9 auf dem Eckgrundstück Dorfstraße (K 42) / Im Winkel ein sonstiges Sondergebiet „Markttreff“ festsetzen. In dem Sondergebiet sollen ein Lebensmittel-Verbrauchermarkt mit maximal 200 m² Verkaufsfläche, eine Arzt- bzw. Physiotherapiepraxis, Gemeinschaftsräume, Stellplätze sowie eine Betriebsleiterwohnung zugelassen werden.

Wegen der Schallimmissionen durch das geplante Sondergebiet bei der vorhandenen Wohnbebauung sowie der Schallimmissionen durch die vorhandene Feuerwehr mit dem Haus der Vereine und Verbände bei der zulässigen Betriebsleiterwohnung fordert das zuständige Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) im Rahmen des Bauleitverfahrens ein schalltechnisches Gutachten.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass aus schalltechnischer Sicht potentielle Konflikte zwischen den mit dem geplanten Markttreff verbundenen Schallquellen und der angrenzenden Wohnbebauung mit einer geeigneten Anordnung der Schallquellen im Plangebiet grundsätzlich lösbar sind (siehe Abschnitt 9.1) [des Gutachtens].

Die Berechnungsergebnisse zeigen ferner, dass aus schalltechnischer Sicht auch potentielle Konflikte zwischen den geplanten Fenstern schutzbedürftiger Räume im Plangebiet und der vorhandenen Feuerwehr mit dem HVV durch eine geeignete Grundrissgestaltung grundsätzlich lösbar sind (siehe Abschnitt 9.2) [des Gutachtens].

Aus schalltechnischer Sicht ist das geplante Sondergebiet „Markttreff“ damit grundsätzlich umsetzbar.

3.9 Hinweise

Denkmalschutz

Das geplante Baugebiet zur Errichtung eines Markt-Treffs befindet sich auf archäologischem Interessengebiet und in räumlicher Nähe zur denkmalgeschützten Buranlage Brekendorf DB 2. Diese ist (außerhalb des Geltungsbereiches) nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Da trotz dazwischenliegender Bebauung zumindest teilweise eine Sichtbeziehung zwischen dem Kulturdenkmal und dem geplanten Markt-Treff gegeben wäre, könnte der Eindruck des Denkmals aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde wesentlich beeinträchtigt werden. Zum Schutz der vorhandenen denkmalgeschützten Buranlage hat die Gemeinde daher u.a. folgende Festlegungen in den Planunterlagen getroffen:

- Die zulässige Firsthöhe wird auf 9,0 m begrenzt.
- Es wird eine Mindestdachneigung von 20 Grad festgesetzt.
- Die Dacheindeckung darf nur in schwarz, rot oder braun erfolgen.
- Bezüglich möglicher PV-Anlagen erfolgt eine Festsetzung, die ein besonderes Abstimmungserfordernis mit der unteren Denkmalschutzbehörde vorsieht.

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher werden keine Bedenken erhoben und den vorliegenden Planunterlagen zugestimmt.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier 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

Im Zuge der Maßnahmen 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.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand Januar 2020) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Kampfmittel

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

Immissionsschutz – Landwirtschaft

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Auf die Grundstücke können Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche), die aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe resultieren, einwirken.

3.10 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1.790 m² ha mit folgender Unterteilung:

sonstiges Sondergebiet	ca. 1.510 m ²
Verkehrsflächen	ca. 280 m ²

4 Kosten

Der Gemeinde Brekendorf trägt die Kosten der Planung und Erschließung.

5 Anpassung des Flächennutzungsplanes

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Brekendorf stellt die Flächen innerhalb des Plangebietes als Wohnbauflächen dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da der Bebauungsplan Nr. 9 im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Brekendorfs durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung (7. Änderung des F-Planes) angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Markttreff' dargestellt (siehe Anlage).

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Brekendorf am gebilligt.

Brekendorf, den

.....

- Der Bürgermeister -