

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 28

DER GEMEINDE RIESEBY

"ZUR HEIDE"

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER GMBH
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.....	2
1.3 Grundlage des Verfahrens	2
1.4 Rechtliche Bindungen	2
1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	3
1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2000	3
1.4.3 Flächennutzungsplan	4
1.4.4 Bestehende Bebauungspläne	4
1.4.5 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020	5
1.4.6 Landschaftsplan.....	5
1.4.7 Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem	5
1.4.8 Schutzverordnungen	6
2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	7
2.1 Allgemeine Ziele der Planung	7
2.2 Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde	9
2.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	10
2.3.1 Standortalternativen	10
2.3.2 Planungsalternativen.....	11
3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	12
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	12
3.2 Maß der baulichen Nutzung	12
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	13
3.4 Baugestalterische Festsetzungen	14
3.5 Verkehrliche Erschließung	15
3.6 Ver- und Entsorgung	16
3.7 Immissionsschutz.....	17
3.8 Umweltbericht	18
3.9 Natur und Landschaft.....	18
3.9.1 Knicks	19
3.9.2 Grünflächen	19
3.9.3 Wald	19
3.9.4 Wasserhaushalt	20
3.9.5 Klimaschutz	20

3.9.6	Insektenschutz	21
3.9.7	Artenschutz	21
3.10	Hinweise	21
3.10.1	Denkmalschutzrechtliche Hinweise	21
3.10.2	Altlasten	22
3.10.3	Bodenschutz	22
3.10.4	Belange der Bundeswehr	22
3.10.5	Umgang mit Schottergärten	22
3.10.6	Kampfmittel	23
3.10.7	Immissionsschutz	23
3.10.8	Digitales Funknetz Schleswig-Holstein	23
3.10.9	Verbandsgewässer	23
4	FLÄCHENVERTEILUNG	24
	TEIL 2 - UMWELTBERICHT	25
1	Einleitung	25
2	Räumliche Ausgangssituation	25
3	Ökologische Ausstattung	26
4	Naturschutzfachliche Einordnung	26
5	Vorgesehener Untersuchungsumfang	28

Anlagen:

- Niederschlagswasserbeseitigungskonzept gem. A-RW 1 durch die IPP Ingenieurgesellschaft aus Kiel [- wird im weiteren Verfahren ergänzt]
- Flächenscharfe Darstellung der Ausgleichsfläche [- wird im weiteren Verfahren ergänzt]
- Bestandsplan als Anlage zum Umweltbericht [- wird im weiteren Verfahren ergänzt]
- Arten der LANIS-Datenbank als Anlage zum Umweltbericht [- wird im weiteren Verfahren ergänzt]
- Bebauungskonzept Erweiterung Baugebiet Heidegarten (Gesamtkonzept), Planungsbüro Springer, September 2020

TEIL 1 - B E G R Ü N D U N G

zum Bauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Rieseby, Kreis Rendsburg-Eckernförde
"Zur Heide"

für ein Gebiet beidseits des Sönderbyer Weges, südlich der Mühlenwiese und der Feldstraße

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

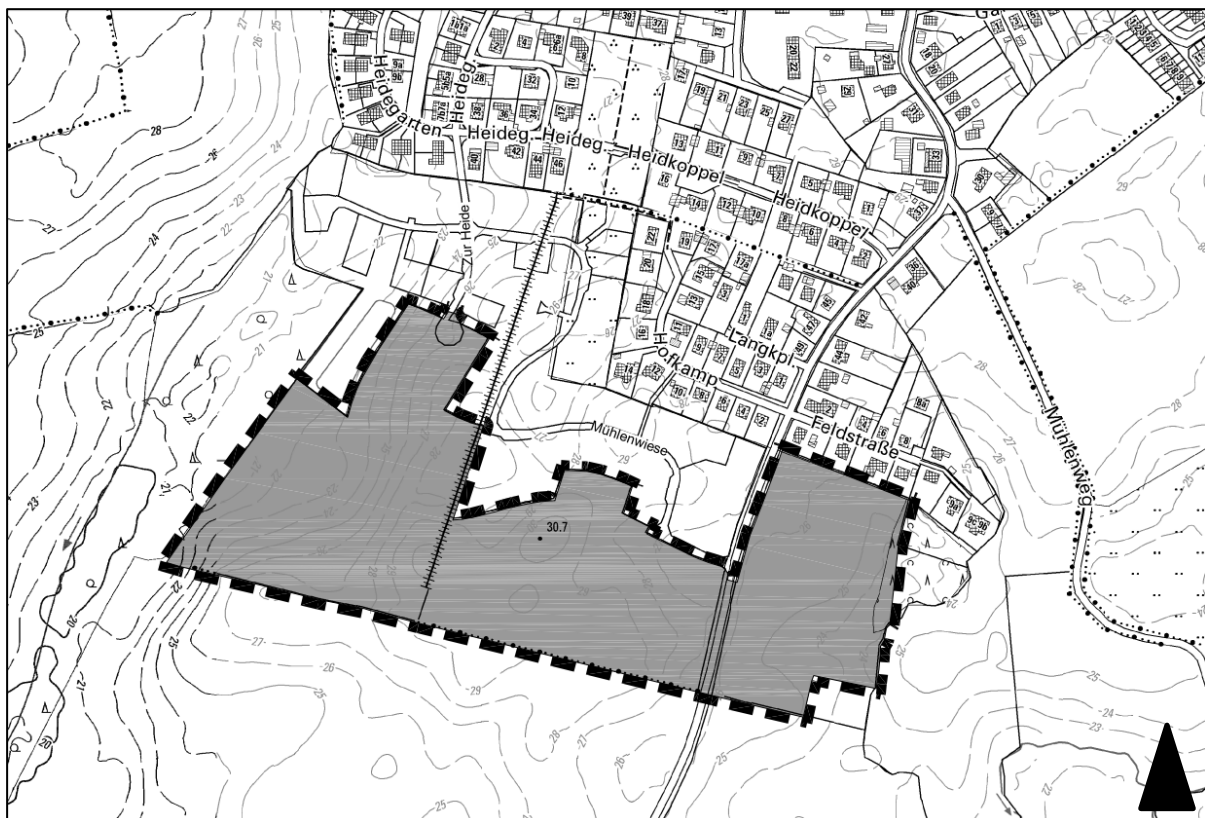
Der Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 28 liegt südlich des Baugebietes "Südlich Heidegarten" sowie südlich der Wohnbebauung an der Feldstraße, zu beiden Seiten des Sönderbyer Weges im Südwesten der Ortslage Rieseby. Er umfasst die Flurstücke 81, 85, 86, 117, 118, 141, 142 und 143 sowie Teile der Flurstücke 31/5 und 87 der Flur 1, Gemarkung Sönderbyhof der Gemeinde Rieseby.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Baugebiet 'Südlich Heidegarten' (die Baugrundstücke der Straßen ‚Mühlenwiese‘ und ‚Zur Heide‘),
- im Nordosten durch die Bebauung der Feldstraße,
- im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und
- im Westen durch eine Waldfläche.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 8,61 ha.

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



1.2 Bestand

Das Plangebiet wurde im Wesentlichen als Acker landwirtschaftlich genutzt, liegt jedoch zurzeit durch die Bauarbeiten des nördlich anschließenden Baugebietes ‚Südlich Heidegarten‘ brach.

Ein Knick quert das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung. Der Knick ist mit einem niedrigen Wildschutzzaun gesichert und weist aktuell nur einen sehr jungen Gehölzbewuchs auf. Ein weiterer Knick befindet sich an der südlichen Grenze des Plangebietes. Am Sönderbyer Weg stockt eine mächtige Rot-Buche am Rande dieses Knicks.

Im westlichen Plangebiet verläuft entlang einer außerhalb gelegenen Waldfläche ein Verbandsgraben.

Der Sönderbyer Weg quert das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung. Östlich der Straße ist das Gelände durch die Bauarbeiten zum Regenrückhaltebecken durch Baumaßnahmen aktuell in starkem Umbruch. An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein verlandeter Graben, der mit kleineren Gehölzen zugewachsen ist.

Außerhalb grenzt im Osten ein ca. 1.850 m² großes entwässertes Feuchtgehölz (Erlen, Weiden, verbuscht) an den Planbereich, das als geschütztes Biotop eingestuft werden kann. Bäume sind innerhalb dieser Fläche nicht vorhanden. Zwei Pappeln stocken zwischen der Gehölzfläche und dem angrenzenden Regenrückhaltebecken.

Unmittelbar westlich grenzt eine aufgeforstete Waldfläche an den Plangeltungsbereich. Hier verläuft zudem das Verbandsgewässer "Graben IIc" des WBV Koseler Au.

Das Gelände im westlichen Planbereich ist bewegt und steigt von Höhen um 21 m über NHN an der westlichen Planbereichsgrenze in Richtung Osten bis auf ca. 30 m über NHN an. Im zentralen Planbereich wird die Geländeneigung flacher, hier befindet sich eine Kuppe mit einer Höhe von ca. 30,7 m über NHN, von der aus das Gelände in Richtung des Sönderbyer Weges wieder leicht auf Höhen um 26 m über NHN abfällt.

Östlich des Sönderbyer Weges fällt das Gelände weiterhin leicht ab auf Höhen um 24 m über NHN an der östlichen Planbereichsgrenze.

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 23.03.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung

in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 zu berücksichtigen:

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.

Gem. **2. Entwurf zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes zum Sachthema Windenergie an Land (Juli 2025)** befinden sich die nächstgelegenen Vorrangflächen für die Windenergie ca. 1.000 m südwestlich und südöstlich des Planbereiches.

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.

Der **2. Entwurf des Regionalplanes** für den neuen Planungsraum II (2025) weist der Gemeinde Rieseby weiterhin eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion in ländlichen Räumen zu. Diese Gemeinden sind im Planungsraum ergänzende Schwerpunkte für Wohnungsbau und Gewerbe.

Weiterhin grenzt das Plangebiet an ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie an ein Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Gem. des Entwurfs zur **Teilaufstellung des Regionalplanes zum Thema Windenergie an Land (Juli 2025)** befindet sich das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergieanlagen PR2_RDE_143 in einem Abstand von mind. 800 m südwestlich und das Gebiet PR2_RDE_009 mind. 900 m südöstlich des Plangebietes.

Die Gemeinde Rieseby, als größte Gemeinde des Amtes Schlei-Ostsee und Gemeinde mit überörtlicher Versorgungsfunktion setzt sich seit mehreren Jahren mit der wohnbaulichen Entwicklung auseinander. Dabei wurden bereits im Jahr 2018 die ersten Gespräche über Entwicklungsflächen zwischen der geschlossenen Ortslage Rieseby und nördlich Sönderby geführt. Insbesondere wurde am 11.11.2020 im Rahmen eines Planungsgesprächs eine nachhaltige und zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung, die in mehreren Bauabschnitten entwickelt werden soll, mit dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport abgestimmt. Insofern wird auf das als Anlage beigefügte entsprechende Bebauungskonzept verwiesen.

Aus diesem Konzept ist der erste Bauabschnitt, Bebauungsplan Nr. 26, entstanden. Aufgrund der Größe des Gebiets konnte nicht der gesamte Bereich in einem Verfahren überplant werden, die Überplanung sollte gestaffelt erfolgen. Die gesamte Erschließungsanlage (Ver- und Entsorgung) wurde jedoch bereits in einer solchen Dimensionierung hergestellt, dass die im Konzept vorgesehene Bebauung künftig mit angeschlossen werden kann. Weiterhin plant die Gemeinde in diesem Bereich ggf. die Errichtung einer Pflegeeinrichtung mit alternativen Wohnformen, sowie den Neubau der Feuerwehr.

Da der erste Abschnitt sehr schnell vermarktet werden konnte, soll nun der restliche Bereich des Bebauungskonzepts in Angriff genommen werden. In diesem Zusammenhang musste in Bezug auf den aktuellen Planungsstand „Wind“ festgestellt werden, dass bei einem einzuhaltenden Mindestabstand von 1.000 m zu den geplanten Windvorranggebieten wesentliche Teile des Baugebiets eine Betroffenheit aufzeigen und den Abstand nicht einhalten können. Darüber hinaus bestehen bereits jetzt Überschneidungen mit der wirksamen 15. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 26.

Vor dem Hintergrund, dass die Planungen bereits langfristig mit dem Ministerium abgestimmt waren und von dort auch die entsprechende Zustimmung erfahren hatten, wird um Beachtung der gemeindlichen Planungsabsichten bei der Weiterführung der Teilaufstellung des Regionalplanes zum Thema Windenergie an Land gebeten.

1.4.3 Flächennutzungsplan

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

In der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 wird das Plangebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 17. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Bestehende Bebauungspläne

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 81 eine im **Bebauungsplan** Nr. 26 überplante und als Verkehrsfläche festgesetzte Fläche, die im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu einem Allgemeinen Wohngebiet überplant wird. Der hier angelegte provisorische Wendehammer dient aktuell dem Wenden für Müllfahrzeuge und kann nach Abschluss des Planverfahrens entfallen, da die Erschließung fortgeführt wird.

Weiterhin wird aktuell im Südosten ein Teil der zukünftigen Verkehrsfläche ebenfalls im Rahmen des B-Planes Nr. 26 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Diese Fläche wird zukünftig als Verkehrsfläche überplant.

Bezüglich dieser beiden Punkte werden die gültigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 26 durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 28 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 sind das Zentrum und der Osten des Plangebietes als Fläche für die Siedlungsentwicklung dargestellt (beidseitig des Sönderbyer Weges).

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

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

Unmittelbar angrenzend an den Planbereich sind mit dem Bruch um Osten und dem Tümpel im Westen Biotope gekennzeichnet.

Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ergibt sich teilweise 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, die an schon vorhandene Wohnbebauung angrenzt. 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 angrenzenden Wohngebiete.

Da sich die Zielstellung der Gemeinde für diesen Bereich dementsprechend geändert hat, soll das Plangebiet in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 für Wohnbauzwecke überplant werden. Diese Planung weicht damit von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Daher 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 als vertretbar angesehen werden.

1.4.7 Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Verbundachse des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** Schleswig-Holstein, die u.a. den Wald westlich des Plangebietes mit einem nördlich außerhalb gelegenen kleinen Wald verbindet und an diesem endet. Die Verbundachse umfasst westlich von Rieseby abgesehen von den Waldflächen bislang keine Flächen, die anderweitig naturschutzrechtlich geschützt sind. Im Plangebiet umfasst die Verbundachse eine intensiv genutzte Ackerfläche ohne besondere Lebensraumeignung. Vernetzende Strukturen sind abgesehen von einem grasdominierten Saumstreifen mit wenig Gehölzbewuchs innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Nördlich angrenzend befinden sich wohnbaulich genutzte Grundstücke im Bereich der Verbundachse, sodass eine durchgängige Vernetzung der beiden Waldflächen an dieser Stelle nicht mehr umsetzbar ist. Entsprechend Kap. 4.1.1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II sind mit der Darstellung des Biotopverbundes keine Nutzungseinschränkungen verbunden. Ebenso besteht kein grundsätzliches Bauverbot.

Die Planung berücksichtigt den westlich angrenzenden Wald als Bestandteil des Biotopverbundes. Die Bauflächen halten ausreichende Abstände ein; zudem werden zwischen dem Wald und den Privatgrundstücken öffentliche bzw. private Grünflächen festgesetzt, die als Puffer dienen und so Einschränkungen des Waldes als Lebensraum und Biotop vermeiden sollen. Nordwestlich des Plangebietes ist im Zuge des B-Planes Nr. 20 als Ausgleichsmaßnahme bereits ein Gewässer entwickelt worden, dessen Randbereiche der natürlichen Entwicklung überlassen wurden. Aufgrund der bestehenden Nutzungen hat sich die Gemeinde entschieden, den baulich geprägten Siedlungsbereich von den Baugebieten ‚Heidegarten‘ und ‚südlich Heidegarten‘ nach Südosten hin abzurunden. Weitere Maßnahmen, die der Biotopvernetzung dienen, sollen sinnvollerweise westlich des Siedlungsraumes fortgeführt werden. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Biotopverbundes ergibt sich durch die Umsetzung der Planung nicht. Die weitere Siedlungsentwicklung Riesebys wird sich in Richtung Süden bzw. Südosten konzentrieren, sodass westlich der Siedlung weitere Maßnahmen zur Biotopvernetzung durchgeführt werden können.

1.4.8 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.
- Östlich grenzt ein als geschütztes Biotop einzustufendes **entwässertes Feuchtgehölz** (verbuscht, ohne Baumbestand) an das Plangebiet.
- 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. 2,7 km nordwestlich des Plangebietes.
- Zu der im Westen angrenzenden **Waldfläche** ist gem. § 24 LWaldG ein Abstandsstreifen einzuhalten.
- Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Zudem befinden sich mehrere **Objekte der Archäologischen Landesaufnahme** (Verdacht auf Grabhügel) innerhalb der überplanten Fläche.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

2.1 Allgemeine Ziele der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 28 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. 8,61 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Rieseby entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 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 ‚Südlich Heidegarten‘ sind bereits verkauft und z.T. bebaut.

In den letzten Jahren haben sich die Anforderungen an die bauliche Entwicklung Riesebys deutlich verändert, sodass die Gemeinde aufgrund ihrer überörtlichen Versorgungsfunktion und ihrer sehr guten dörflichen Infrastruktur (Schule, Kindergärten, Seniorenheim, zahlreiche Gewerbebetriebe, Einzelhandel, gastronomische Einrichtungen, Bahnhof, Vereine und touristische Angebote) eine verstärkte Bereitstellung von Wohnbauflächen anstrebt und gewährleisten möchte. Durch die Umsetzung der Bebauungspläne Nrn. 19 und 22 in der jüngeren Vergangenheit wurden die letzten freien Flächen im Innenbereich Riesebys überplant und bebaut, sodass nun mit Ausnahme einzelner kleiner Baulücken im Innenbereich keine Freiflächen mehr vorhanden sind.

In der Gemeinde Rieseby besteht weiterhin ein großer Bedarf an Wohnungen bzw. Bauplätzen. Im Innenbereich der Gemeinde sind nur noch einzelne Baulücken vorhanden. Die Grundstücke innerhalb geltender Bebauungspläne sind inzwischen 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 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 als Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 26 am südwestlichen Ortsrand weitere Wohnbauflächen entwickeln. Die Ergänzung des vorherigen Bauabschnittes 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.

Im letzten Baugebiet „Südlich Heidegarten“ (B-Plan 26) waren alle 59 Baugrundstücke innerhalb gut eines Jahres verkauft und werden aktuell bebaut. Aus diesen Gründen möchte die Gemeinde Rieseby über die schon langfristig geplante Fortführung mit dem Baugebiet „Zur Heide“ nun auch weiterhin überwiegend Grundstücke für die Einzel- und Doppelhausbebauung zur Verfügung stellen und so den Bedarf für die nächsten Jahre decken.

Gleichzeitig hat die Aufstellung der Bebauungspläne Nrn. 22 und 26 gezeigt, dass aktuell auch kleinteiliger und seniorengerechter Wohnraum in Rieseby stark nachgefragt wird. Da die Gemeinde davon ausgeht, dass diese Wohnformen überwiegend zentrumsnah nachgefragt werden, sollen hierfür zukünftig vermehrt Möglichkeiten der Nachverdichtung im Innenbereich gesucht werden. Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 sollen dennoch untergeordnet auch

solche Wohnformen möglich sein. Die konkrete Lage und die erforderlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden im weiteren Planverfahren erarbeitet.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 28 sollen ca. 90 Baugrundstücke 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 einzelnen Grundstücken soll zudem 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. Auch ein Bereich für eine Seniorenwohnanlage ist in Abstimmung mit einem Vorhabenträger in Planung.

Für die verkehrliche Erschließung des Planbereiches soll die Erschließungsstraße die Wegeführung des nördlich angrenzenden Baugebietes aufgreifen und fortführen. Die gesamte Erschließung des B-Planes Nr. 26 war bereits darauf ausgerichtet, den nun geplanten 2. Bauabschnitt im Süden optimal anbinden zu können. Dementsprechend wurden an drei Punkten bereits verkehrliche Anbindungen in Richtung Süden vorbereitet. Insgesamt soll durch den nun geplanten 2. Bauabschnitt die verkehrliche Erschließung und die äußere Einbindung des Gebietes in sich geschlossen sein und so ein großes, zusammenhängendes Wohnquartier ergeben.

Für den Bereich östlich des Sönderbyer Weges ist durch die Errichtung des Regenrückhaltebeckens bereits ein Teil der verkehrlichen Erschließung vorbereitet. Hier ist eine Ringerschließung an den Sönderbyer Weg geplant, die in Verbindung mit zwei kleinen privaten Stichwegen den gesamten östlichen Planbereich erschließt.

Die bestehenden Grünstrukturen an den Rändern des Plangebietes und unmittelbar angrenzend sollen erhalten bleiben und bei Bedarf ergänzt werden. Hierzu soll neben entsprechenden Festsetzungen zum Knickschutz auch ein das Gesamtgebiet querender Grünzug mit zentral liegender großer Parkanlage weitergeführt werden. Diese zentrale Parkanlage, die als Bürgerpark gestaltet werden soll, kommt aus Richtung Nordwesten durch das angrenzende Baugebiet und setzt sich dann vom zentralen Bürgerpark aus in Richtung Süden fort. Somit bietet durch die Anlage von entsprechenden Fußwegen eine begehbare und erlebbare Grünzäsur durch das Gebiet. In Richtung Süden soll der Planbereich zudem durch eine Eingrünung gegenüber der offenen Landschaft abgegrenzt werden.

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.

2.2 Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde

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.

Die Gemeinde Rieseby hat im Februar 2023 ihre Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2015 überarbeitet. Aktualisiert man die Ergebnisse mit den heutigen Daten, stellt sich der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Gemeinde 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
Fertigstellungen 2022-2024	39 WE
Wohnungen in Bau (Fertigstellung vorauss. 2026)	87 WE
<u>abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich</u>	<u>3 WE</u>
Verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2036 (Richtwert für Gemeinden mit überörtlicher Versorgungsfunktion)	--- WE

Der Richtwert der verbleibenden Wohnungsentwicklung bis zum Jahr 2036 ist demnach für die Gemeinde Rieseby bereits ausgeschöpft.

In der Gemeinde Rieseby wurden in den vergangenen 10 Jahren durchschnittlich 12 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt, wobei die Fertigstellungen über die Jahre jeweils stark schwankten und überwiegend von den innerhalb von Bebauungsplänen bereitgestellten Baugrundstücken abhingen. Im letzten Baugebiet „Südlich Heidegarten“ (B-Plan Nr. 26) wurden alle 59 Baugrundstücke innerhalb von gut einem Jahr verkauft und werden aktuell bebaut. Diese Entwicklung zeigt, dass die Bedarfe in Rieseby in den vergangenen zehn Jahren konstant waren und jeweils nur durch die bereitgestellten Grundstücke limitiert wurden.

Die Gemeinde Rieseby rechnet damit, dass aufgrund der guten dörflichen Infrastruktur, der guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu Schlei und Ostsee eine kontinuierliche Nachfrage nach Baugrundstücken für die Einzel- und Doppelhausbebauung erhalten bleibt. Aus diesen Gründen möchte die Gemeinde Rieseby über das Baugebiet „Zur Heide“ nun auch weiterhin überwiegend Grundstücke für die Einzel- und Doppelhausbebauung zur Verfügung stellen und so den Bedarf für die nächsten Jahre decken.

Rieseby ist die einwohnerstärkste Gemeinde im Amt Schlei-Ostsee und verfügt über die umfassendste Infrastruktur. Die Nachfrage nach Bauland ist weiterhin hoch. Während die Gemeinden im Umland gezielt Bauland für den örtlichen Bedarf vorhalten und sorgsam mit dem Kontingent bis 2036 umgehen, kann Rieseby einen Bedarf decken, dessen Realisierung in den Nachbargemeinden nicht gewünscht ist. Die Planung hat keinen negativen Einfluss auf die Nachbargemeinden, sondern stärkt die Aufgabe der Gemeinde Rieseby mit ihren überörtlichen Versorgungsfunktionen. Durch die Bereitstellung größerer Baugebiete in den zentralen Orten kann somit ggf. die ortsuntypische Entwicklung kleinerer Orte in der Umgebung verringert werden und so dort ein übermäßiger Eingriff in Grund und Boden minimiert werden.

Über den Bebauungsplan Nr. 28 sollen ca. 90 Wohngrundstücke entstehen; wobei auf vier der geplanten Grundstücke kleinteiliger Wohnraum mit jeweils ca. 8-14 Wohneinheiten und in einem weiteren Bereich eine Seniorenwohnanlage mit bis zu 40 Wohnungen entstehen soll. Die Mehrfamilienhäuser und die Seniorenwohnanlage sind hierbei nicht vollständig auf die wohnbauliche Entwicklung anzurechnen. Die Gemeinde rechnet damit, dass im Plangebiet ca. 120 Wohneinheiten entstehen werden, die auch mittelfristig den Bedarf decken können.

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.

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.

2.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

2.3.1 Standortalternativen

Die Gemeinde Rieseby hat sich im Vorwege zum Bauleitplanverfahren des B-Planes Nr. 26 und der 15. Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2023 intensiv mit der Ermittlung und Bewertung von Alternativflächen auseinandergesetzt. Der Planbereich entspricht der Weiterentwicklung der in der Analyse untersuchten Fläche E6.

Die Standortalternativenprüfung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Aus der vorhergehenden Flächenbetrachtung ergibt sich, dass es zu den beabsichtigten Planflächen im Südwesten der Ortslage Rieseby (Fläche 6) eine vertretbare Alternative gibt (Flächen 4), um dem mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten vorrangigen Ziel der Gemeinde, Rahmenbedingungen für die kurz- bis mittelfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen zu schaffen, zu entsprechen.

Die Fläche 4, die aus städtebaulicher Sicht leicht besser geeignet wäre als die Fläche 6, steht seit vielen Jahren nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung, weshalb für einen Teil der Fläche auch im Rahmen der 8. Änderung des F-Planes im Jahr 2005 die Darstellung als Wohnbaufläche gestrichen wurde.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde Rieseby entschieden, die Bauleitplanverfahren für ein neues Wohngebiet im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Südwesten der Ortslage aufzustellen.

Von Beginn der Planung an, war die Überplanung der gesamten Fläche (B-Plan 26 und 28) in mehreren Bauabschnitten als Gesamtkonzeption angelegt und wurde in der Gesamtheit betrachtet. Der Bebauungsplan Nr. 26 wurde in Bezug auf die Erschließungsplanung und die Abgrenzung in Richtung Süden so aufgestellt, dass eine Weiterführung unabdingbar ist. Die nun vorliegende Planung vollendet das Gesamtkonzept und stellt so mit dem nördlich angrenzenden Bereich eine geschlossene Einheit dar, die die Bedarfe der Gemeinde für die kommenden Jahre decken kann.

Alternative Standorte bieten sich aus diesem Grunde nicht an.

2.3.2 Planungsalternativen

Bereits im Vorwege der konkreten Bauleitplanverfahren wurden verschiedene Erschließungsvarianten und Bebauungskonzepte durch Planungsbüros erstellt, innerhalb der Gemeinde diskutiert und gegeneinander abgewogen. Diese Konzepte umfassten den gesamten ca. 14 ha großen Bereich südlich Heidegarten und beidseitig des Sönderbyer Weges. Das durch die Gemeinde favorisierte Konzept, auf dessen Grundlage der Bebauungsplan Nr. 26 als erster Bauabschnitt und der Bebauungsplan Nr. 28 als zweiter Abschnitt basiert, liegt der Begründung als Anlage bei.

Dieses Konzept aus dem Jahr 2020 wurde entsprechend der aktuellen Nachfrage und gemeindlichen Überlegungen zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung angepasst und ergänzt. Es wurden insbesondere Grundstücke für kleinteiligen (Miet-)Wohnraum geschaffen.

Alternative Planinhalte wurden demnach im Zuge des Planverfahrens durch mehr Flexibilität ermöglicht, sodass letztendlich der Bedarf und die Nachfrage die zukünftige Bebauung steuern werden.

Nach Abschluss der Erschließung des nördlich angrenzenden Wohngebietes „Heidegarten“ (B-Plan Nr. 20) wurden die Planungen zu einem weiteren Wohngebiet über mehrere Bauabschnitte angestoßen. Die damalige Nachfrage nach Baugrundstücken für Einzelhäuser war ungebrochen hoch und sollte durch weitere Wohngebiete kontinuierlich gedeckt werden. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen in der Baubranche (hohe Baupreise und Zinsniveau), aber auch durch die veränderte Nachfragesituation in der Gemeinde wurde im B-Plan 26 und wird im Rahmen der aktuellen Planung des B-Planes 28 das ursprüngliche Bebauungskonzept angepasst, sodass nun auch einzelne Grundstücke für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorbereitet werden, wo entsprechend der Anforderungen der Gemeinde auch kleinteiliger und verdichteter Wohnraum für sozial Schwächere, Alleinerziehende, junge Familie und Senioren geschaffen werden soll. Zusätzlich wird die Zulässigkeit von Hausgruppen in einzelnen Baufeldern ergänzt, um auch hier größere Spielräume für kleinteiligen Wohnraum zu schaffen und so auf Änderungen in der Nachfrage reagieren zu können.

Weiterhin ist im Rahmen des B-Planes 28 geplant, eine Seniorenwohnanlage mit bis zu 40 Wohneinheiten zu realisieren. Die Anforderungen für ein solches Vorhaben werden im weiteren Planverfahren ermittelt und städtebaulich sinnvoll in das Gesamtkonzept integriert.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

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

Schank- und Speisewirtschaften werden innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen, da die Gemeinde das mit einem gastronomischen Betrieb i.d.R. verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen und damit einhergehende Störungen vermeiden möchte. Zudem hält die Gemeinde den Standort am Rand der Ortslage für ungeeignet, um hier einen gastronomischen Betrieb anzusiedeln. Diese sollen zur Stärkung der innerörtlichen Infrastruktur überwiegend zentrumsnah entwickelt werden.

Der Ausschluss der nach § 4 (3) BauNVO Nr. 1, 3, 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen) erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und soll die Wohnnutzung weiter in den Vordergrund rücken. Gewollt ist ein für die Errichtung von Wohngebäuden attraktives Gebiet mit hoher Wohnqualität. Andersartigen Entwicklungen sowie möglichen Konflikten, insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte Schallemissionen soll vorgebeugt werden. Denselben Hintergrund verfolgt der Ausschluss von Ferienwohnungen und Ferienhäusern.

Die nach § 4 (3) BauNVO Nr. 2 ausnahmsweise zulässige Nutzung (nicht störende Gewerbebetriebe) soll bewusst weiterhin als Ausnahme zulässig sein, um den Bauwilligen die Möglichkeit von untergeordneten gewerblichen Nutzungen im Rahmen ihres Wohngebäudes zu ermöglichen (z.B. Fußpflegepraxis, Friseure u.ä.), wodurch kein übermäßiges oder störendes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Um die entsprechenden unterschiedlichen Anforderungen durch die geplanten Nutzungen (Einfamilien- und Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilien- und Sozialwohnungen sowie eine Seniorenwohnanlage) im Planbereich abzubilden, werden im weiteren Verfahren konkrete Aufteilungen in Bezug auf das bauliche Nutzungsmaß erfolgen.

Zunächst wird für den Planbereich wird entsprechend der Bebauung in den benachbarten Wohngebieten eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die GRZ von 0,3 liegt unterhalb der Orientierungswerte nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), ermöglicht auch die Bebauung durch kleinteiligen und verdichteten Wohnraum und bietet gleichzeitig einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

Die Zahl der Vollgeschosse und der zulässigen Gebäudehöhen wird ebenfalls entsprechend der unterschiedlichen Anforderungen und geplanten Nutzungen der einzelnen Bauflächen unterschiedlich festgesetzt und im weiteren Verfahren konkret bestimmt.

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 heranzuziehenden Straßenabschnittes bzgl. des Höhenbezugs für Grundstücke, die an zwei Straßen angrenzen, erfolgt in der Planzeichnung [wird im weiteren Verfahren ergänzt].

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

Entsprechend des zu konkretisierenden Bebauungskonzeptes werden für einzelne Planbereiche zukünftig andere Beschränkungen der Anzahl der zulässigen Wohnungen getroffen.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet werden überwiegend Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung (vgl. Kap. 2) 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 des bestehenden Knicks im Süden des Plangeltungsbereiches werden durch die Baugrenzen Abstände von mind. 4,0 m eingehalten. Zum Schutz der zu erhaltenden 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.

Westlich 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.

Die Baugrenzen halten die nachrichtlich dargestellten Waldabstandsstreifen ein.

3.4 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 von mindestens 20° errichtet werden, sodass ortsuntypische Flachdächer, mit Ausnahme von Gründächern und Dächern mit Photovoltaikanlagen, 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 oder Solarpaneldächer vorgegeben. Hiermit sollen ortsuntypische Farbeindeckungen wie z.B. glasiert, blau oder grün ausgeschlossen werden, um ein harmonisches Ortsbild zu erreichen.

Die Verpflichtung zu Gründächern bei Dächern für Hauptanlagen unter 20 Grad Dachneigung dient zudem dem Klimaschutz und der Regulierung des Wasserhaushaltes. Alternativ können flach geneigte Dächer auch mit anderen Eindeckungen errichtet werden, wenn Solar- und/oder Photovoltaikanlagen angebracht werden. Diese Festsetzung dient insbesondere der Förderung einer umweltfreundlichen Bauweise sowie dem Klimaschutz.

Hierbei wird festgesetzt, dass durch aufgeständerte Solar-Module die festgesetzte Firsthöhe um nicht mehr als 0,50 m überschritten werden darf. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und ermöglicht gleichzeitig die Errichtung von Solaranlagen auch auf flach geneigten Dächern und Fachdächern.

Auch für die Gestaltung der Außenwandmaterialien ist ein breites Spektrum gewählt worden, um den Bauwilligen einen umfassenden Gestaltungsspielraum einzuräumen. Hierbei hat die Gemeinde alle im klassischen Wohnungsbau gebräuchlichen Materialien berücksichtigt. 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 § 86 Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2022 (LBO-SH). Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 84 Abs. 3 LBO-SH zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 LBO-SH im Anschluss an den Regelungskatalog im Text (Teil B) der Satzung zwingend erforderlich. Wer einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 86 Abs. 1 und 2 LBO-SH zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die gem. § 84 Abs. 3 LBO-SH mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über neu herzustellende Erschließungsstraßen; lediglich einzelne Grundstücke werden unmittelbar über den Sönderbyer Weg erschlossen. Der Sönderbyer Weg ist ausreichend ausgebaut, um das Plangebiet angemessen anzubinden.

Die Haupterschließungsstraße greift die vorbereitete Erschließung der Straße Zur Heide auf, über die die Anbindung des Plangebietes bereits vorbereitet wurde. Durch die Weiterführung dieser Straße kann die Ringschließung zukünftig in sich geschlossen werden. Der im B-Plan 26 festgesetzte Wendehammer war zunächst nur als provisorische Wendeanlage gebaut worden und kann nun durch den Ringschluss wieder zurückgebaut werden.

Abzweigend von der Haupterschließungsstraße werden wie im nördlichen Bereich auch die übrigen Planbereiche erschlossen. Hierzu wird im Südwesten ein Wendehammer vorgesehen, der mit einem Radius von 11,50 m für Müll-, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausreichend bemessen ist.

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 [die Lage und konkrete Anzahl der öffentlichen Parkplätze wird im weiteren Planverfahren ergänzt].

Weiterhin wird in den Bebauungsplan gem. § 86 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung SH (2022) die Festsetzung aufgenommen, dass je Wohnung 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.

Für die Baufelder, für die eine Bebauung mit kleinteiligem Wohnraum vorgesehen ist, wird die erforderliche Zahl der Stellplätze für Wohnungen $\leq 60 \text{ m}^2$ auf 1,0 Stellplätze je Wohnung und auf 1,25 Stellplätze je Wohnung für Wohnungen mit mehr als 60 m^2 reduziert, da die Gemeinde davon ausgeht, dass durch die kleineren Wohnungen ein geringerer Stellplatzbedarf gegeben ist. Bei nicht ganzzahligen Stellplatz-Zahlen ist entsprechend aufzurunden (z.B. bei 5 Wohnungen $\cdot 1,25 \text{ St} = 6,25 \text{ St} \cong 7$ erforderliche Stellplätze) [wird im weiteren Verfahren ergänzt].

An den Einmündungen der geplanten Erschließungsstraßen in den Sönderbyer Weg werden die Sichtflächen gem. RAST 06 Ziff. 6.3.9.3 in der Planzeichnung dargestellt. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Ggf. sind flankierende Maßnahmen wie Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkungen o.ä. erforderlich. Auch die Anlage von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtfelder dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Die Sichtdreiecke entsprechen hierbei der Anfahrtsicht für eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h im Sönderbyer Weg. Die Gemeinde Rieseby plant, die Versetzung des Ortschaftschildes zu beantragen und die zul. Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h zu reduzieren.

Sollen außerdem bestimmte Straßen anderen Straßen untergeordnet werden, sollten die Stichwege wie Grundstückszufahrten ausgestaltet werden (z.B. Ausfahrt einer Stichstraße auf Fahrbahn). Der Bordstein zur bevorrechtigten Straße ist abzusenken und der Bordstein entlang der bevorrechtigten Straße ist durchgängig zu gestalten. Auch der trompetenförmige Ausbau der Einmündungen sollte dann vermieden werden, es sollte stattdessen eine gerade Form gewählt werden. Nur so ist eine zweifelsfreie Abgrenzung zu einer einmündenden Straße möglich, wo im Regelfall eine „Rechts-vor-Links-Regelung“ greift.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden entsprechend des Bedarfes ausgebaut:

Das Gebiet wird von der Schleswig-Holstein Netz GmbH mit **Strom** versorgt. Für die Stromversorgung werden an geeigneten Stellen entlang der Erschließungsstraße Trafo-Standorte festgesetzt [wird im weiteren Verfahren ergänzt].

Das Gebiet wird nicht über Versorgungsträger an ein Erdgas- oder Fernwärmenetz angeschlossen. Die Versorgung mit **Wärme** erfolgt durch jeden Bauherrn selbst, z.B. über Wärmepumpen.

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‘, die als Grünzäsuren durch das Plangebiet verlaufen, versickert bzw. in ein Regensickerbecken im Westen und ein Rückhaltebecken im äußersten Südosten geleitet. Vor dort erfolgt die dosierte Ableitung an den im Osten gelegenen Vorfluter (Graben II des WBV Koseler Au). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept gem. des Berechnungsprogrammes A-RW 1 des LfU-SH 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 geplanten privaten Erschließungsstraßen nicht für Müllfahrzeuge befahrbar sind, 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.

Weitere Anforderungen an Straßen, die von Müllfahrzeugen befahren werden sollen.

- ausreichende Tragfähigkeit (bis 30 t),
- ausreichende Straßenbreiten, Straßen mit Begegnungsverkehr mindestens 4,75 m, Straßen ohne Begegnungsverkehr mindestens 3,55 m,

- bei Ein- und Ausfahrten und in Kurvenbereichen müssen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden (dieses gilt auch bei Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen),
- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand ist erforderlich (Lichtraumprofil),
- Bodenschwellen müssen so gestaltet werden, dass sie von Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können.

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. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein. Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Für Gebäude die ganz oder mit Teilen in einer Entfernung von mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche geplant werden, sind die nach § 5 LBO erforderlichen Zufahrts- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf dem eigenen und/oder dem/n vorgelagerten Grundstück/en vorzusehen und nachzuweisen.

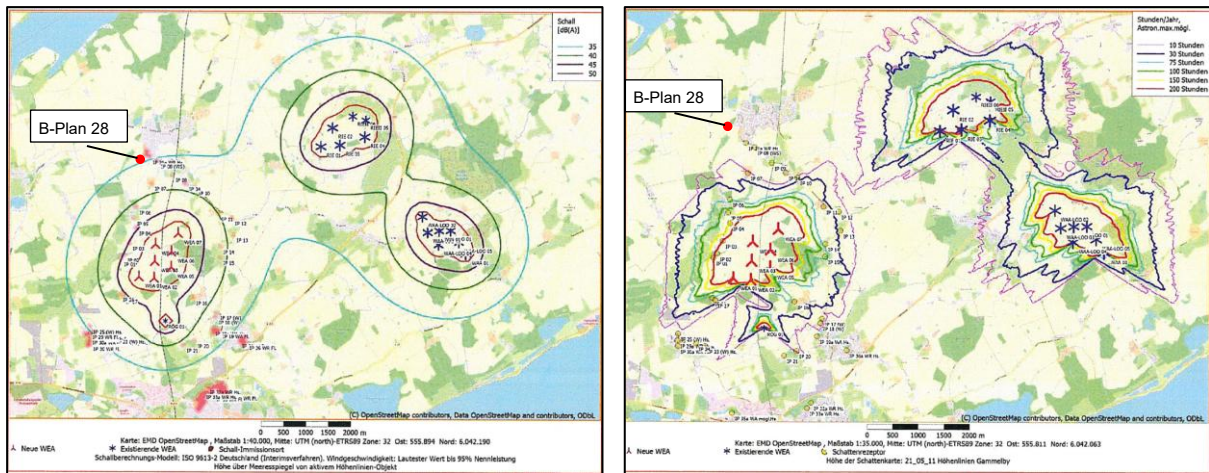
3.7 Immissionsschutz

Das nächstgelegene bestehende Vorranggebiet für Windenergieanlagen PR2_RDE_301 befindet sich in einem Abstand von mind. 1,5 km südlich des Plangebietes. Hier ist aktuell die Errichtung von sieben Windenergieanlagen geplant, die ggf. auch auf das Plangebiet einwirken können.

Im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Nachbargemeinde Gammelby wurde die Planung zu den Windenergieanlagen in o.g. Vorranggebiet vorgestellt.

In diesem Zusammenhang wurden Abbildungen gezeigt, die die Auswirkungen der Anlagen in Bezug auf den Schallschutz sowie den Schattenwurf darstellen. Hieraus wird deutlich, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 etwa auf Höhe der 35 dB(A)-Linie verläuft und deutlich von der 40 dB(A)-Linie entfernt liegt; demnach werden die Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten. Auch durch den Schattenwurf sind keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten (vgl. Abbildungen auf der folgenden Seite).

Die Gemeinde Rieseby geht demnach davon aus, dass durch die geplanten Windenergieanlagen keine Einwirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind und dass auch durch die Überplanung der Fläche des B-Planes 28 keine Auswirkungen auf die geplanten Windenergieanlagen erfolgen werden.



Darstellung ISO Linien Schallausbreitung und ISO Schattenwurflinien Gesamtbelastung (Quelle: Lorica Energiesysteme GmbH & Ca. KG: „Kurzbeschreibung Lorica Windpark Gammelby“, 31. Mai 2022)

Gem. des Entwurfs zur **Teilaufstellung des Regionalplanes zum Thema Windenergie an Land** (Juli 2025) befindet sich das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergieanlagen PR2_RDE_143 in einem Abstand von mind. 800 m südwestlich und das Gebiet PR2_RDE_009 mind. 900 m südöstlich des Plangebietes.

Es wird auf Kap. 1.4.2 dieser Begründung verwiesen.

Vor dem Hintergrund, dass die Planungen zu den Bebauungsplänen Nrn. 26 und 28 bzw. die 15. und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits langfristig mit dem Ministerium abgestimmt waren und von dort auch die entsprechende Zustimmung erfahren hatten, wird um Beachtung der gemeindlichen Planungsabsichten bei der Weiterführung der Teilaufstellung des Regionalplanes zum Thema Windenergie an Land gebeten.

3.8 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 28 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.

3.9 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.

3.9.1 Knicks

Innerhalb des Plangebietes sind Eingriffe in nach § 21 LNatSchG geschützte Knicks nicht zu vermeiden. Der Knick entlang der südlichen Grenze des Plangebietes kann als Abgrenzung zur offenen Landschaft hin erhalten bleiben. Der Knick wird in der Planung mit einem entsprechenden Schutzstreifen von 3 m Breite berücksichtigt, der als private Grünfläche festgesetzt wird. Die Baugrenze wird um einen weiteren Meter entfernt festgesetzt.

Ein das Plangebiet querender Ausgleichsknick muss gerodet werden. Die Knickrodung wird im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen.

Der Knickausgleich wird im weiteren Verfahren konkret ermittelt und festgesetzt.

3.9.2 Grünflächen

Im Plangebiet wird zur Durchgrünung des künftigen Wohnquartiers ein Grünzug mit zentral liegender, großer Parkanlage geschaffen. Diese zentrale Parkanlage, die als Bürgerpark gestaltet wird, zieht sich von Nordwesten über den großen zentralen Bereich bis an die südliche Planbereichsgrenze durch das Baugebiet und bietet durch die Anlage von entsprechenden Fußwegen eine begeh- und erlebbare Grünzäsur durch das Gebiet.

Die zentrale Fläche des Bürgerparks soll künftig als öffentliche Begegnungsstätte dienen. Die Gemeinde plant die Herstellung eines Spielplatzes sowie ggf. weitere Anlagen wie Bolz- oder Bouleplatz. Aktuell wird für die gesamte Fläche, die etwa zur Hälfte im Geltungsbereich des B-Planes 26 liegt, ein Gesamtkonzept erstellt. Zur Begrünung und Schaffung eines Parkcharakters ist zudem die Pflanzung von verschiedenen Bäumen und Sträuchern angedacht. Hierfür sind vorrangig blüten- und beerenreiche Gehölzarten zu verwenden, die als Nahrungsquelle für Insekten und heimische Vogelarten dienen können.

Für die Bereiche im Westen des Planbereiches, in denen Waldabstandsflächen auf den Baugrundstücken liegen, werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Hausgärten‘ festgesetzt. Dies betrifft die Grundstücke im äußersten Westen des Plangeltungsbereiches. Der das Plangebiet im Westen säumende Grünzug wird hierdurch verbreitert. Eine bauliche Nutzung dieser privaten Grünflächen ist innerhalb der Waldabstandsgrenzen nicht zulässig.

3.9.3 Wald

Westlich 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. Als Puffer zwischen den Privatgrundstücken und dem Wald werden zudem öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich zudem ein ca. 1.850 m² großes entwässertes Feuchtgehölz (Erlen, Weiden, verbuscht), das im Umweltportal SH als Gehölzfläche eingetragen ist. Aufgrund der geringen Größe und des fehlenden Baumbestandes wird hier nicht von einer Waldfläche im Sinne des LWaldG ausgegangen. Der Bereich jedoch wird aufgrund des Bestandes als geschütztes Biotop eingestuft.

3.9.4 Wasserhaushalt

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, durchgrüntem Bebauungsstruktur.

Zur Förderung der Verdunstung, sowie zur Eingrünung des Baugebietes wird weiterhin festgesetzt, dass auf den Privatgrundstücken ein standortgerechter Laubbaum, Pflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16 cm oder ein Obstbaum, Pflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10 cm zu pflanzen und zu erhalten ist.

3.9.5 Klimaschutz

Um den neuen Siedlungsbereich nachhaltiger zu gestalten und an die bevorstehenden Klimaveränderungen anzupassen (§ 1a (5) BauGB), werden im Bebauungsplan Nr. 28 folgende Maßnahmen umgesetzt:

Grünordnerische Festsetzungen:

- Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betongrassteine, Rasengittersteine, Pflaster).
Diese Festsetzung dient auf allen Baugrundstücken der Vermeidung von großen versiegelten Flächen. Hierdurch soll erreicht werden, dass die Stellplätze und Zufahrten sich insbesondere in heißen Sommermonaten nicht übermäßig erhitzen und ganzjährig das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickern kann.
- Auf jedem Baugrundstück ist mind. ein standortgerechter Laubbaum, Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mind. 16 cm bzw. ein Obstbaum, Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Diese Festsetzung dient der Beschattung der Baugrundstücke. Auch hierdurch soll ein übermäßiges Erhitzen der Flächen in den Sommermonaten vermieden werden. Bäume dienen zudem der Erhöhung der Verdunstungsrate und haben einen ausgleichenden Einfluss auf das Klima.

Gestalterische Festsetzungen:

- Bei einer Eindeckung als Gründach sind auch geringere Dachneigungen als für die restlichen Dächer zulässig.
Diese Festsetzung erlaubt für Gebäude mit besser klimaverträglichen Gründächern einen größeren Gestaltungsspielraum.
- Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind zulässig; auch diese Dächer erhalten größere Gestaltungsspielräume.
Diese Festsetzung dient der Förderung der Nutzung regenerativer Energiequellen, hier: Sonnenenergie.

Die Gemeinde Rieseby geht davon aus, dass aufgrund der ortsüblichen GRZ von 0,30 und den hierdurch entstehenden privaten Gartenflächen eine übermäßige Auswirkung auf das Klima ausgeschlossen werden kann.

Der Bau von energiesparenden Gebäuden und die Nutzung nachhaltiger Wärmequellen sind durch die bestehende Gesetzgebung bereits vorgegeben und sollten aus Sicht der Gemeinde

zur Realisierung individueller Bebauungsmöglichkeiten für die Bauherren und mögliche Investoren für den Bau von dringend benötigtem kleinteiligem Wohnraum nicht weiter begrenzt werden.

3.9.6 Insektenschutz

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt und den damit geplanten § 41a BNatSchG sind im Plangebiet Straßen- und Wegebeleuchtungen zu installieren, die keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere (v.a. Insekten und Fledermäuse) oder Pflanzen verursachen. Zu verwenden ist ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen. Die Beleuchtung sollte in möglichst geringer Höhe angebracht und nach unten abstrahlend ausgerichtet werden.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass insbesondere in die Randbereiche mit Gehölzbestand eine Abstrahlung vermieden werden sollte. Die Beleuchtungsdauer sollte außerdem auf das notwendige Maß begrenzt werden (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).

3.9.7 Artenschutz

Im Zuge der Planumsetzung sind Gehölzrodungen (Knicks) nicht zu vermeiden. Da in diesen Bereichen potenzielle Lebensräume heimischer Brutvögel zu erwarten sind, sind die Gehölzrodungen und die Räumung der Ausgleichsfläche zwischen dem *01. Oktober und Ende Februar* vorzunehmen, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können.

3.10 Hinweise

3.10.1 Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Zudem befinden sich mehrere Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (Verdacht auf Grabhügel) innerhalb der überplanten Fläche. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Eine Abstimmung mit dem archäologischen Landesamt bzgl. erforderlicher Voruntersuchungen ist erfolgt. Die Voruntersuchungen werden zeitnah erfolgen.

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.

3.10.2 Altlasten

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe.

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

3.10.3 Bodenschutz

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Aktuell liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Hinweise:

Seit dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Das bedeutet, dass die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf ErsatzbaustoffV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und zu entsprechend verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. § 8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

Die Verbringung von Bodenmaterial außerhalb des Baugrundstückes im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

3.10.4 Belange der Bundeswehr

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

3.10.5 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 Schotterflächen 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.

3.10.6 Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KmVO SH 2025) 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.

3.10.7 Immissionsschutz

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

3.10.8 Digitales Funknetz Schleswig-Holstein

Eine Richtfunkverbindung des digitalen Funknetzes Schleswig-Holstein verläuft durch das Plangebiet. Die Richtfunktrasse verläuft zwischen den Punkten: 552199,00 / 6044656,00 (ETRS89), Antennenhöhe 46,00 m und 552574,00 / 6037922,00 (ETRS89), Antennenhöhe 45,30 m. Zu beiden Seiten der Richtfunkverbindung muss ein Abstand von 30 m zu Bauwerken/baulichen Anlagen freigehalten werden. Nur bei Freihaltung des Korridors der Richtfunkverbindung bestehen keine Einwände gegen die Errichtung von Bauwerken/baulichen Anlagen in diesem Bereich.

Im vorliegenden Fall wird die zuständige Fachbehörde im Zuge des Scopings um Rückmeldung über mögliche Beeinträchtigungen der o.g. Richtfunktrasse gebeten.

3.10.9 Verbandsgewässer

Westlich angrenzend an das Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer "Graben Ilc" des WBV Koseler Au. Der Unterhaltungstreifen von 5,0 Meter zur Böschungsoberkante ist von jeglicher Bebauung und tiefwurzende Pflanzen frei zu halten. Hierzu zählen auch Zäune.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 8,61 ha mit folgender Unterteilung:

Allgemeine Wohngebiete	ca. 63.980 m²
Verkehrsflächen	ca. 8.480 m²
öffentl. Verkehrsflächen	ca. 7.905 m ²
öffentl. Parkplätze	[noch nicht bekannt]
priv. Verkehrsflächen	ca. 575 m ²
Grünflächen, öffentl. 'Bürgerpark'	ca. 8.070 m²
Grünflächen, priv.	ca. 5.485 m²
Hausgärten	ca. 3.355 m ²
Schutzgrün	ca. 2.130 m ²
Ver- und Entsorgungsflächen	ca. 70 m²
Abfallsammelstellen	ca. 70 m ²
Trafostationen	[noch nicht bekannt]

TEIL 2 - UMWELTBERICHT

1 Einleitung

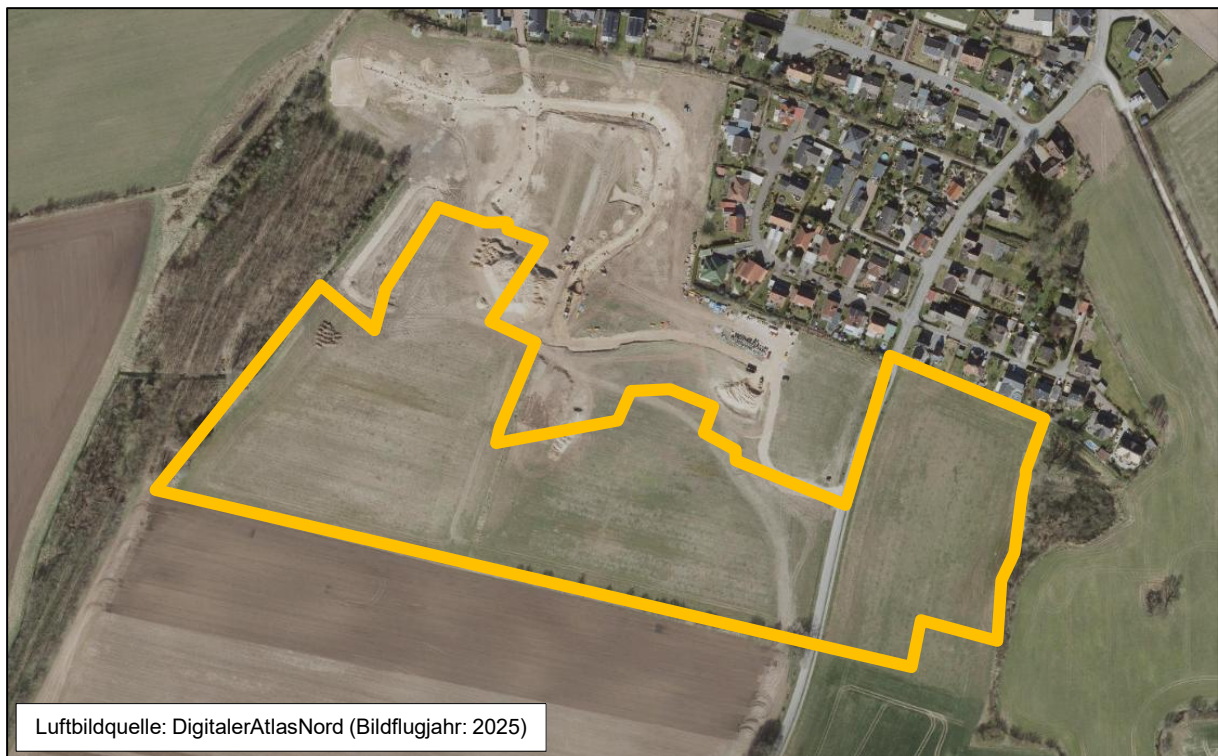
Für das Scopingverfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt. Bezüglich der Beschreibung der Planung wird auf das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

2 Räumliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 liegt südlich des Baugebietes "Südlich Heidegarten" sowie südlich der Wohnbebauung an der Feldstraße, zu beiden Seiten des Sönderbyer Weges im Südwesten der Ortslage Rieseby. Er umfasst die Flurstücke 81, 85, 86, 117, 118, 141, 142 und 143 sowie Teile der Flurstücke 31/5 und 87 der Flur 1, Gemarkung Sönderbyhof der Gemeinde Rieseby.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Baugebiet 'Südlich Heidegarten' (die Baugrundstücke der Straßen ‚Mühlenwiese‘ und ‚Zur Heide‘),
- im Nordosten durch die Bebauung der Feldstraße,
- im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und
- im Westen durch eine Waldfläche.



Das Gelände im westlichen Planbereich ist bewegt und steigt von Höhen um 21 m über NHN an der westlichen Planbereichsgrenze in Richtung Osten bis auf ca. 30 m über NHN an. Im zentralen Planbereich wird die Geländeneigung flacher, hier befindet sich eine Kuppe mit einer Höhe von ca. 30,7 m über NHN, von der aus das Gelände in Richtung des Sönderbyer Weges wieder leicht auf Höhen um 26 m über NHN abfällt.

Östlich des Sönderbyer Weges fällt das Gelände weiterhin leicht ab auf Höhen um 24 m über NHN an der östlichen Planbereichsgrenze.

3 Ökologische Ausstattung

Das Plangebiet wurde im Wesentlichen intensiv als Acker (AAy) landwirtschaftlich genutzt, liegt jedoch zurzeit durch die Bauarbeiten des nördlich anschließenden B-Plan Nr. 26 brach.

Ein wenige Jahre alter Ausgleichsknick (HWy, §) quert das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung. Der Knick ist mit einem niedrigen Wildschutzzaun gesichert und weist aktuell nur einen sehr jungen Gehölzbewuchs auf. Ein weiterer Knick (HWy, §) befindet sich an der südlichen Grenze des Plangebietes. Am Sönderbyer Weg stockt eine mächtige Rot-Buche (Ø ca. 100 cm).

Im westlichen Plangebiet verläuft entlang einer außerhalb gelegenen Aufforstung 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.

Im Osten quert der Sönderbyer Weg (SVs) das Plangebiet. An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein verlandeter Graben (FGt), der u.a. mit Schlehe, Hasel, Holunder und Brombeere zugewachsen ist und zwei Feuchtbiotope miteinander verbindet.

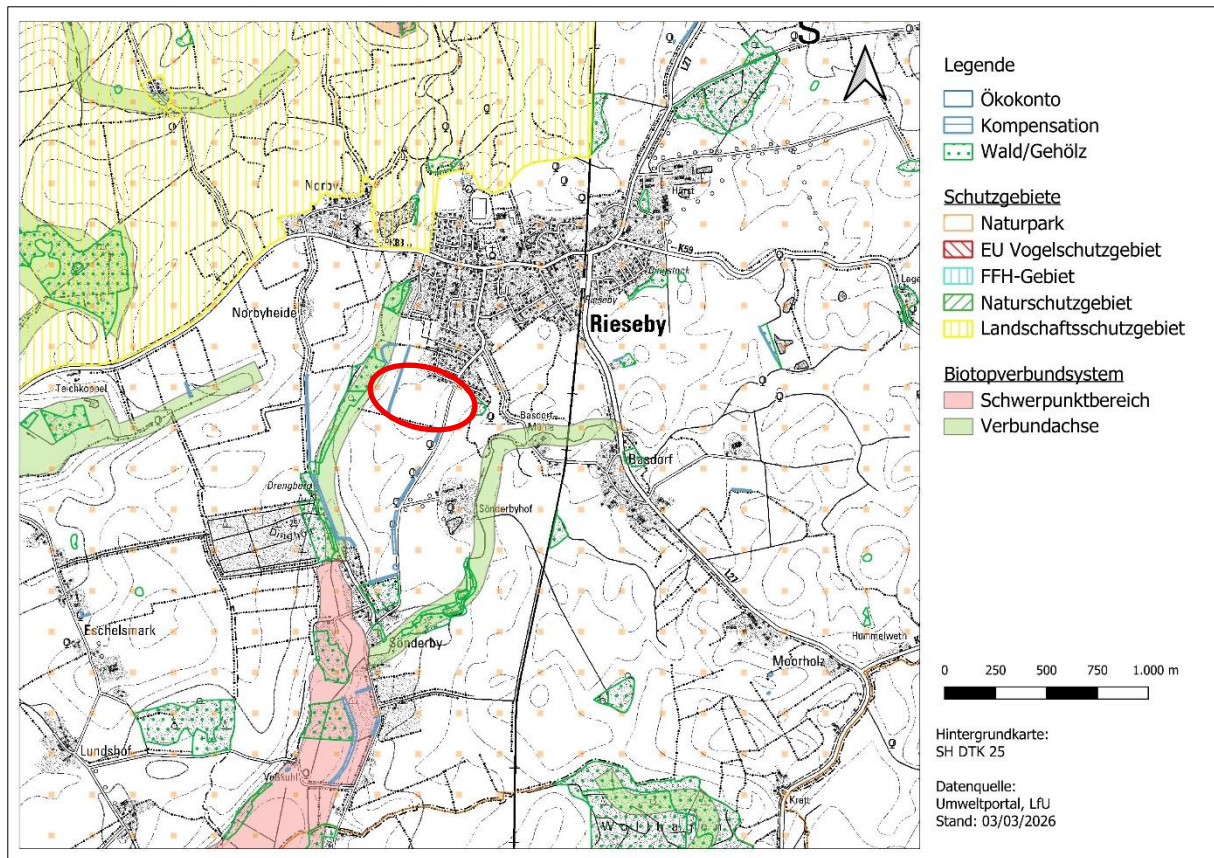
Außerhalb befinden sich nördlich des Plangebietes wohnbaulich genutzte Grundstücke in Bau (B-Plan Nr. 26). Im Osten liegen ein entwässertes Feuchtgehölz (Erlen, Weiden, verbuscht) und ein naturnahes, technisches Gewässer sowie weitere Ackerflächen. Nach Süden erstrecken sich nicht überplante Ackerflächen. Westlich des Plangebietes befindet sich eine aufgeforstete Waldfläche. Hier verläuft zudem das Verbandsgewässer "Graben Ilc" des WBV Koseleer Au.

4 Naturschutzfachliche Einordnung

Der Planbereich selbst ist aufgrund der überwiegend 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.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die großflächige Bebauung auf bisher unversiegelten Flächen zu erwarten. In diesem Zusammenhang sind Eingriffe in das Knicknetz nicht zu vermeiden. Der Ausgleichsknick, der mittig durch das Plangebiet verläuft, kann an seinem Standort nicht erhalten werden. Er wird gerodet und an anderer Stelle ausgeglichen. Der Knick im Süden wird erhalten und durch einen 3 m breiten Grünstreifen geschützt.

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. 2,3 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.

Das westliche Plangebiet tangiert eine Verbundachse des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** Schleswig-Holstein, die u.a. einen Wald südwestlich des Plangebietes mit einem nördlich außerhalb gelegenen kleinen Wald verbindet. Schwerpunktbereiche sind nicht betroffen. Entsprechend Kap. 4.1.1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II sind mit der Darstellung des Biotopverbundes keine Nutzungseinschränkungen verbunden. Ebenso besteht kein grundsätzliches Bauverbot.

Im Plangebiet umfasst die Verbundachse eine intensiv genutzte Ackerfläche ohne besondere Lebensraumeignung. Aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes wird im Bereich der Verbundachse ein 30 m breiter Streifen von baulichen Anlagen freigehalten und als öffentliche und private Grünflächen festgesetzt.

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

Die Gehölzfläche, die östlich an das Plangebiet angrenzt, stellt sich in der Örtlichkeit als entwässertes Feuchtgehölz dar, das durch Windwurf geschädigt und nun verbuscht ist. Ein typischer Waldcharakter liegt nicht vor, zudem umfasst das Gehölz eine Fläche von nur ca. 1.850 m². Aufgrund seiner Ausprägung ist von einem geschützten Biotop (Verdachtsfläche, entwässerter Erlenbruch) auszugehen.

Ein **geschütztes Biotop** ist mit den Knick (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) am südlichen Rand des Plangebietes vorhanden. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-20120) enthält die Darstellung eines weiteren Knicks im Osten des Plangebietes. In der Örtlichkeit stellt sich dieser als Bewuchs entlang eines verlandeten Grabens dar. Die östlich angrenzenden Gehölzfläche wurde als Verdachtsfläche (entwässerter Erlenbruch) dargestellt. Im östlichen Nahbereich des Plangebietes befinden sich Stillgewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG). Im Bereich des südwestlich angrenzenden Waldes werden zwei Kleingewässer dargestellt. Weitere geschützte Biotope sind derzeit nicht bekannt.

Zudem ist innerhalb des Plangebietes eine **Ausgleichsmaßnahme** durchgeführt worden. Es handelt sich dabei um einen Ausgleichsknick, der in Nord-Süd-Ausrichtung mittig durch das Plangebiet läuft. Ursprünglich verlief der Knick noch weiter nach Norden. Dieser Teil des Knicks wurde bereits im Zusammenhang mit dem B-Plan 26 gerodet und ausgeglichen.

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 LfU 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 Artenschutzrechts 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.

Die aktuellen LANIS-Daten des LfU werden abgefragt. Die im Rahmen des B-Planes Nr. 26 abgefragten LANIS-Daten (Stand Januar 2022) enthalten keine Hinweise auf planungsrelevante Arten innerhalb des Plangebietes. Gewässer, die als Amphibienlebensraum geeignet sind, sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Der vorhandene Graben im Westen ist aufgrund seiner steilen Böschungen als Lebensraum ungeeignet. Er wird zudem im Rahmen der Planung erhalten. Der Graben im Osten ist verlandet und aufgrund seiner temporären Wasserführung ebenfalls ungeeignet. Das Umfeld von Rieseby gilt als bekanntes Laubfroschverbreitungsgebiet. Dies wird in der Potentialabschätzung im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt.

Einer besonderen Betrachtung unterliegen die Knicks im Plangebiet. Der Knick im Süden wird erhalten. Entlang des Knicks wird ein 3,0 m breiter privater Grünstreifen ‚Schutzgrün‘ festgesetzt, der frei von jeglicher Bebauung zu halten ist. Der durch das Plangebiet verlaufende Ausgleichsknick soll aufgrund der zentralen Lage gerodet werden. Die Knickrodung wird im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen.

Westlich 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

Die heute anzutreffende Landschaftsform hat ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen während der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). Der Untergrund besteht vor allem aus glazifluvialen Schmelzwassersanden, die sich nach dem Abschmelzen der Gletscher in weiten Teilen Schwansens abgelagert haben. Westlich tangiert das Plangebiet das Geotop Os von Rieseby (Os 003). Oser sind wallartige Geländeerhebungen aus Sand und Kies, die sich aus Schmelzwassersedimenten der letzten Eiszeit entwickelt haben. Innerhalb des Plangebietes sind keine charakteristischen Ausprägungen des Os erkennbar.

Das Plangebiet weist als Bodentyp entsprechend der Bodenkarte (Maßstab 1 : 50.000) hauptsächlich eine Braunerde aus weichselzeitlichem Sand auf. Im Osten ist Pseudogley-Kolluvisol vertreten. Die Bodentypen sind in der Landschaft Schwansens weit verbreitet und nicht als seltener Boden einzuordnen. Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist aufgrund der vorliegenden sandigen Böden hoch und es ist eine hohe Grundwasserneubildung gegeben.

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. 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

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 Waldabstandstreifens, so dass ein ausreichender Abstand mit der geplanten Bebauung zum Verbandsgewässer eingehalten wird. Weitere Verbandsgewässer sind im Bereich des Plangebietes aktuell nicht bekannt.

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 sind am nordwestlichen bzw. südöstlichen Rand des Plangebietes bereits angelegt.

Die Starkregengefahrenkarte zeigt für die östliche Grenze des Plangebietes potenzielle Überflutungsbereiche an. Das Gefahrenpotenzial wird im weiteren Verfahren berücksichtigt (z. B. durch Lage außerhalb von Baugrenzen, durch festgesetzte Höhenbeschränkungen des Erdgeschossfußbodens oder durch Ableitungen).

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 außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

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 zentralen Planbereich aufgrund der Lage auf einer Anhöhe deutlich einsehbar. Mit der Planung soll die Bebauung durch den B-Plan 26 abgerundet werden. Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes werden ergriffen.

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 jedoch vollständig innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Im Jahr 2023 wurden auf der nördlich

gelegenen Fläche (B-Plan 26) archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Diese blieben ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden.

Für den Planbereich des B-Planes 28 werden aktuell Voruntersuchungen mit dem archäologischen Landesamt abgestimmt. Eine allgemeine Zustimmung zu dieser Fläche nach Abschluss der Voruntersuchungen liegt bereits vor.

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, __. __. ____

Die Bürgermeisterin