

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 18

- BAUGEBIET SCHMIEDEREDDER -

DER GEMEINDE KOSEL

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 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION..... 1
1.1	Lage des Plangebietes 1
1.2	Bestand 1
1.3	Grundlage des Verfahrens..... 1
1.4	Rechtliche Bindungen..... 2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 2
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum III..... 2
1.4.3	Flächennutzungsplan 2
1.4.4	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II..... 3
1.4.5	Landschaftsplanung 3
1.4.6	Schutzverordnungen 3
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 3
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN 6
3.1	Art der baulichen Nutzung 6
3.2	Maß der baulichen Nutzung..... 6
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen..... 7
3.4	Baugestalterische Festsetzungen..... 7
3.5	Verkehrliche Erschließung..... 8
3.6	Ver- und Entsorgung 9
3.7	Immissionsschutz 10
3.8	Natur und Landschaft 10
3.8.1	Biotop 11
3.8.2	Artenschutz 14
3.9	Hinweise..... 18
3.10	Flächenverteilung 19
4	KOSTEN 19
5	ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 19

Anlagen:

- Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Kosel, von der Schallschutz Nord GmbH aus Langwedel vom 23.06.2022
- Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und Konzept für den Regenwasserabfluss vom Ing.-Büro Urban aus Büdelsdorf vom 03.05.2022
- Analyse der Innen- und Siedlungsentwicklungspotentiale in der Gemeinde Kosel, Stand: Mai 2022
- 19. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kosel

- Knickausgleich B-Plan Nr. 18 der Gemeinde Kosel (M. 1 : 2.000), Mai 2022.
- Arten der LANIS-Datenbank (M. 1 : 5.000), März 2022.

B E G R Ü N D U N G

**zum Bebauungsplan Nr. 18 "Baugebiet Schmiederedder" der Gemeinde Kosel, Kreis Rendsburg-Eckernförde
für das Gebiet beidseitig des Schmiederedders und südlich der Alten Landstraße**

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 1,96 ha große Planungsgebiet befindet sich überwiegend östlich des Schmiederedders und südlich der vorhandenen Wohnbebauung an der Alten Landstraße. Ein kleiner Teil des Plangebietes erstreckt sich westlich des Schmiederedders bis zum Feuerwehrgerätehaus am Schwansenweg. Es handelt sich um das Flurstück 1/10 sowie um Teilbereiche der Flurstücke 90/68, 89/71 und 1/11 der Flur 3, um Teilflächen der Flurstücke 87/3 und 169/80 der Flur 5 und Teilflächen des Flurstückes 97/5 der Flur 6 in der Gemarkung Kosel.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden v.a. durch die Bebauung an der Alten Landstraße sowie am Schmiederedder,
- im Osten, Süden und Südwesten durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie,
- im Westen durch die Bebauung am Schmiederedder bzw. das Feuerwehrgerätehaus.

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

1.2 Bestand

Die Flächen des Plangebietes werden überwiegend als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. Die Grünlandfläche wird im Osten, Süden und Westen von Knicks begrenzt. Der Schmiederedder weist aktuell eine befestigte Fahrbahnbreite zwischen 3,0 und 3,5 m auf. Die Randstreifen sind überwiegend mit Rasen bewachsen. Der südliche Abschnitt des Schmiederedders ist als Spurbahnweg für den landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut. Die Flächen westlich des Schmiederedders sind als Acker in landwirtschaftlicher Nutzung.

Auf der Westseite wird der Schmiederedder im Bereich der angrenzenden Wohngrundstücke von Zufahrten, Hecken, Böschungen und gärtnerisch stark überformten bepflanzten Wällen begleitet. Diese befinden sich überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches und sind nicht als geschützte Biotope zu bewerten.

Das Gelände des Plangebietes östlich des Schmiederedders ist nur leicht bewegt und weist Höhen zwischen ca. 14 m über NHN und ca. 16 m über NHN auf. Westlich des Schmiederedders fällt das Gelände von ca. 17 m über NHN auf ca. 11 m über NHN ab.

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 Kosel hat am 25.08.2021 bzw. 25.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte

Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind:

- Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 10.000 m².
- Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan 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.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vor.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Die Gemeinde Kosel liegt gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2021) innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung sowie in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III

Die Gemeinde Kosel befindet sich im nördlichen Randgebiet des Planungsraumes III, nordwestlich des Mittelzentrums Eckernförde und nördlich der Bundesstraße zwischen Eckernförde und Schleswig. Der Regionalplan trifft für den Geltungsbereich im ländlichen Raum keine weiteren Aussagen. An der östlichen Grenze des Plangebietes schließt sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, welches sich entlang der Nordseite der Alten Landstraße bis nach Eckernförde ausdehnt.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Kosel stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da der Bebauungsplan Nr. 18 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Kosels durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Kap. 5). Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II

In Karte 1 des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum II (2020) finden sich für das unmittelbare Plangebiet keine Darstellungen. Weiter südlich sind um den Bültsee Darstellungen als FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet und Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereich) vorhanden.

Nach Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes liegt das Plangebiet in einer historischen Kulturlandschaft (Knicklandschaft) sowie am Rande (außerhalb) des Landschaftsschutzgebietes 'Hüttener Vorland'.

In Karte 3 findet sich für die Bereiche südlich und östlich des Plangebietes die Darstellung für das Vorhandensein oberflächennaher Rohstoffe.

1.4.5 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan stellt das Planungsgebiet überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche dar, welche vereinzelt durch Knicks gegliedert oder gerahmt werden. Die Flächen sind teilweise als mögliche Bauflächen gekennzeichnet. Die Ausweisung als Wohnbaugebiet stellt danach teilweise eine Abweichung von den Aussagen des Landschaftsplanes dar. Die Entwicklungsziele der Gemeinde haben sich durch die veränderten Bedürfnisse geändert, so dass die jetzt vorgelegten Planungsabsichten zum Zeitpunkt der Landschaftsplanerstellung noch nicht bekannt waren. Der relativ geringe Umfang der Abweichungen stellt die grundsätzlichen Zielsetzungen des Landschaftsplanes für diesen Gemeindeteil jedoch nicht in Frage.

Der Landschaftsplan gibt für den direkten Geltungsbereich darüber hinaus keine bei der Bauleitplanung zu beachtende Hinweise.

1.4.6 Schutzverordnungen

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

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Die Knickbestandteile im Plangebiet sind nach § 21 LNatSchG geschützt.
- Der nächstgelegene Bestandteil des **europäischen Netzes Natura 2000** ist das Gebiet 1524-391 "Großer Schnaaper See, Bültsee und anschließende Flächen" ca. 600 m südlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung und den von dem Baugebiet ausgehenden Wirkfaktoren Versiegelung und Neugestaltung des Landschaftsbildes sind Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Gebietes nicht zu erwarten.

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. 18 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. 1,96 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Kosel entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

In der Gemeinde Kosel besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die weitere Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln.

Die Gemeinde Kosel hat sich intensiv mit den vorhandenen Innenentwicklungspotentialen auseinandergesetzt. Die Aktualisierung der Untersuchung aus dem Jahr 2020 ergab für die Gemeinde (in den Ortsteilen Kosel, Bohnert, Missunde und Weseby) ein Potential von 35 Wohneinheiten in 20 Potentialflächen. Hierbei entfallen allein 3 Bereiche mit 13 Grundstücken auf landwirtschaftliche Hofstellen, die voraussichtlich in den kommenden Jahren den Betrieb aufgeben werden. Bezüglich der weiteren Details wird auf die Untersuchung im Anhang verwiesen.

Die betrachteten Flächen stehen ausnahmslos in Privatbesitz. Die Gemeinde geht davon aus, dass die meisten Flächen aktuell für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen. Im Ortsteil Kosel sind 3 der Bereiche des Typs A für eine Bebauung verfügbar oder diese wird gerade vorbereitet; 4 Bereiche des Typs A stehen nicht für eine Bebauung zur Verfügung. In Bohnert steht die eine vorhandene Fläche des Typs A derzeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung. In Missunde wird für eine der beiden Flächen des Typs A die Bebauung vorbereitet; die zweite Fläche steht nicht zur Verfügung. In Weseby steht ebenfalls nur eine der Flächen des Typs A für eine Bebauung zur Verfügung. Zusammengefasst sind in der Gemeinde Kosel von den 13 Bereichen des Typs A aktuell nur 5 Bereiche für eine Bebauung verfügbar.

Die Gemeinde Kosel geht derzeit davon aus, dass sich in den nächsten 14 Jahren ein Neubau von ca. 7 Wohneinheiten in den Innenbereichen der Ortslagen (5 in Kosel, 0 in Bohnert, 1 in Missunde, 1 in Weseby) realisieren lässt. Dies entspricht etwa 44 % der Potenzialflächen der Kategorie A. Hierbei sind die im Bau befindlichen Gebäude im Bereich des B-Planes Nr. 17 in Weseby nicht berücksichtigt. Diese wurden bereits vom wohnbaulichen Entwicklungspotential abgezogen.

Dem gegenüber steht ein verbleibender wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 von 51 Wohneinheiten. Aus dieser Aufstellung wird deutlich, dass die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale nicht ausreichen, um den vorhandenen und den zu erwartenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Hinsichtlich des aktuellen Bedarfes an Baugrundstücken liegen der Gemeinde eine umfangreiche Liste mit konkreten ortansässigen Interessenten vor.

In den Jahren 2016 bis 2020 sind laut amtlicher Statistik in der Gemeinde Kosel 41 Wohneinheiten entstanden. Hierunter fallen allerdings einige Umnutzungen in Bestandsgebäuden und der Neubau von Ferien- bzw. Wochenendhäusern sowie einige Ersatzbauten. Die Gemeinde geht zwar aktuell nicht davon aus, dass sich dieser Trend in den nächsten Jahren ungebremst fortsetzt, aber selbst wenn sich die Bautätigkeit etwa halbieren würde, würden bis zum Jahr 2036 in Kosel ca. 60 Wohneinheiten benötigt, womit das verbleibende landesplanerische Wohnbaukontingent der Gemeinde ausgeschöpft wäre.

Zudem hat die Gemeinde Kosel in den vergangenen Jahren über ihre Bauleitplanung (Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 17) vorwiegend Nachverdichtungspotentiale im Innenbereich verfügbar gemacht und ihren Siedlungsbereich nicht in den Außenbereich hinein ausgedehnt.

In der jüngeren Vergangenheit sind in Kosel kaum Leerstände zu verzeichnen gewesen. Diese konnten jeweils in kurzer Zeit wieder einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Die Gemeinde erwartet derzeit auch keine Veränderung dieses Zustandes.

Das Wohngebiet soll schwerpunktmäßig dem Bau von Einfamilienhäusern (mit max. 1 bis 2 Wohneinheiten) dienen. Andere Bauformen wie z.B. Mehrfamilienhäuser, kleinteiliges oder altengerechtes Wohnen sollen nach Auffassung der Gemeinde eher zentrumsnah, mit besserer Anbindung an den ÖPNV angesiedelt werden.

Da die Flächen im Innenbereich der Gemeinde nicht ausreichen, um den Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Kosel zu decken und die Gemeinde auch nur begrenzt Zugriff auf die Flächen hat, wurden auch die möglichen Perspektiven für die weitere Siedlungsentwicklung außerhalb des Innenbereichs betrachtet. Dabei möchte die Gemeinde gezielt den Hauptort Kosel stärken und nur einzelne Potenziale für die übrigen Ortsteile offen halten, um auch dort in geringem Umfang Nachverdichtung und Entwicklung zu ermöglichen. Dies ist z.B. über den Bebauungsplan Nr. 17 in Weseby erfolgt. In der Analyse wurden daher ausschließlich größere Entwicklungsflächen im Hauptort untersucht. Diese Flächen sollen räumlich an die Ortslage Kosel angrenzen.

In Kosel wurden acht Flächen für eine Siedlungserweiterung untersucht, die in unterschiedlicher Ausprägung für eine Wohnbebauung geeignet sind. Augenscheinlich sind die Flächen E 2 und E 7 aus städtebaulicher Sicht besonders für die zukünftige Siedlungsentwicklung zu empfehlen. Zu diesem Ergebnis führten auch schon die Darstellungen im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan, die diese Bereiche für eine zukünftige Siedlungsentwicklung vorsehen.

Daneben sind auch die Flächen E 5 und E 6 gut für eine Siedlungsentwicklung geeignet, wobei aufgrund der feuchten Baugrundverhältnisse im Bereich der Fläche E 6 eine Bebauung dennoch schwer zu realisieren sein wird.

Im Ergebnis hat sich die Gemeinde für einen Teil der Entwicklungsfläche E 2 entschieden, da dieser Bereich nah am Ortszentrum liegt, die verkehrliche Erschließung problemlos hergestellt werden kann, die Flächen derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, eine Erweiterung nach Osten und Westen möglich ist und die Flächen auch verfügbar sind.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, solche Flächen am Rande der Ortslage von Kosel auszuweisen.

Derzeit sind im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 ca. 20 Grundstücke mit einer Durchschnittsgröße von ca. 760 m² projektiert.

In Anbetracht des begrenzten landesplanerischen Rahmens kommt dem in Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP 2021 festgelegten Grundsatz der Raumordnung, wonach die Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen zeitlich angemessen (über den Planungszeitraum 2022 bis 2036) verteilt erfolgen sollen, erhebliche Bedeutung zu. Diesem Umstand wird die Gemeinde als Erschließungsträger u.a. dadurch Rechnung tragen, dass sie die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke in eigener Regie durchführen wird. Dabei wird sich die Vergabe der Grundstücke an dem örtlichen Wohnbaulandbedarf orientieren und zeitlich angemessen verteilen.

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

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Bebauung sowie der vorhandenen angrenzenden Bebauung entlang der Alte Landstraße und des Schmiederredders.

Der Ausschluss der nach § 4 (3) BauNVO Nr. 1-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Beherbergungsbetriebe
- nicht störendes Gewerbe,
- 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.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,25 bzw. 0,30 sowie einem Vollgeschoss orientiert sich in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,25 bzw. 0,30 liegt unterhalb der Orientierungswerte nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer ortstypischen, aufgelockerten Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken. Die Differenzierung der festgesetzten GRZ ergibt sich aufgrund der teilweise nicht unerheblichen Grundstücksanteile, die als private Grünflächen festgesetzt sind und daher bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche nicht berücksichtigt werden. Daher wird für Grundstücke ohne oder geringen Grünflächenanteil eine GRZ von 0,25 und für Grundstücke mit einem größeren Grünflächenanteil eine GRZ von 0,30 festgesetzt.

Die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Zur Vermeidung von optisch zweigeschossig wirkenden Gebäuden wird eine Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) von 4,50 m festgesetzt. Die Gemeinde zielt mit diesen Festsetzungen auf eine ortstypische Bebauung ab, wie sie auch in

der Umgebung derzeit vorhanden ist. Zudem wird die Höhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen begrenzt, um den Charakter dieser Anlagen als untergeordnete Bauteile auf den Grundstücken zu verdeutlichen.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 60 cm über der mittleren Höhe des zum Baugrundstück gehörenden Erschließungsstraßenabschnittes, gemessen am zum Grundstück gelegenen äußersten Rand der Fahrbahn, liegen.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt. Wenn die Wohngebäude an einer Grundstücksgrenze aneinandergelagert sind (Doppelhaus), ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen werden. Ziel ist es, eine möglichst ungestörte Wohnruhe zu erreichen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein.

Zum Schutz der Bepflanzung auf den entwidmeten Knicks ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in den privaten Grünflächen 'Schutzgrün' nicht zulässig.

Garagen und Stellplätze dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur mit einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße errichtet werden, um den Straßenraum nicht zusätzlich einzuengen und die Einsicht beim Ein- und Ausparken sicherzustellen. Zusätzlich ist es so Besuchern möglich noch hinter den Fahrzeugen der Anwohner zu parken und so den öffentlichen Straßenverkehrsraum freizuhalten. Durch diese Maßnahmen wird die Verkehrssicherheit der Erschließungsstraße erhöht.

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 Hauptdächer der Hauptgebäude dürfen mit geneigten Dächern und Dachneigungen zwischen 22° und 48° errichtet werden, so dass ortsuntypische Flachdächer ausgenommen sind. Bestimmte Dachformen, wie z.B. Walm- oder Pultdächer, sind nicht vorgegeben. Für Nebendachflächen sind weitere Ausnahmen formuliert, da sie nur von untergeordneter Bedeutung sind. Für Gründächer gelten diese Vorgaben nicht, da die Gemeinde diese besonders fördern möchte.

Die Eindeckung der Hauptdächer soll konventionell in Material und Farbgebung erfolgen, wobei auch umweltfreundliche Solar- bzw. Photovoltaikanlagen zugelassen sind.

Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind ab einem umbauten Raum von mehr als 30 m³ mit einer Dachbegrünung zu errichten. Mit dieser Festsetzung möchte die Gemeinde die Verdunstungsrate im Wohngebiet erhöhen und einer Verschlechterung der Wasserhaushaltsbilanz entgegen wirken. Zudem soll hiermit die Erhöhung der Artenvielfalt im Wohngebiet unterstützt werden.

Auch für die Gestaltung der Außenwandmaterialien ist ein relativ breites Spektrum gewählt worden, um den Bauwilligen einen umfassenden Gestaltungsspielraum einzuräumen.

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

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 (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster) zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrünten Bebauungsstruktur.

Die Satzung enthält mit den örtlichen Bauvorschriften Regelungen gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) zur Gestaltung baulicher Anlagen. Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschriften des § 82 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 82 Abs. 1 Satz 1 LBO erforderlich. Damit eine wirksame Ahndung von Verstößen möglich ist, wird ein entsprechender Hinweis mit in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Straße 'Schmiederedder' im Westen des Wohngebietes. Hierzu wird der Schmiederedder verkehrsgerecht ausgebaut. Die befestigte Straßenverkehrsfläche wird von derzeit 3,00 bis 3,50 m auf zukünftig 5,50 m verbreitert. Zudem wird die Einmündung des Schmiederedders in die Alte Landstraße verkehrsgerecht neu hergestellt.

Die neue Erschließungsstraße innerhalb des Wohngebietes wird als Ringstraße ausgebildet. Der Straßenquerschnitt der Erschließungsstraße erhält eine Breite von insgesamt 5,50 m und soll als Mischverkehrsfläche genutzt werden.

An der Einmündung der geplanten Erschließungsstraße in den Schmiederedder sowie des Schmiederedders in die Alte Landstraße sind die erforderlichen Sichtdreiecke in der Planzeichnung dargestellt. Innerhalb der Sichtdreiecke sind Gehölze und Einfriedungen von mehr als 80 cm Höhe ab Fahrbahnoberkante unzulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,50 m.

Entlang der Erschließungsstraße sind insgesamt 8 öffentliche Parkplätze vorgesehen, die v.a. dem Besucherverkehr dienen sollen.

Weiterhin wird in den Bebauungsplan gem. § 84 Abs. 1 Nr. 8 Landesbauordnung SH (2016) die Festsetzung aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken je Wohneinheit 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.

Vom Schmiederedder wird ein neuer Fußweg nach Westen bis zum Feuerwehrgerätehaus am Schwansenweg hergestellt und über diesen Bauungsplan planungsrechtlich gesichert. Der Fußweg dient der Anbindung des neuen Wohngebietes an das Ortszentrum und soll eine kurze und sichere Wegeverbindung zum kleinen Einkaufsmarkt und Kindergarten gewährleisten.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG sicher gestellt.

Eine Versorgung des Baugebietes mit fossilen Energieträgern, insbesondere Erdgas, wird seitens der Gemeinde nicht angestrebt.

Das Plangebiet wird an das bestehende Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Mittelschwansen angeschlossen.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation.

Zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser hat die Gemeinde ein umfassendes Entwässerungskonzept gem. der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein vom Ing.-Büro Urban aus Büdelsdorf erstellen lassen.

Im B-Plangebiet Nr. 18 wird grundsätzlich versucht, umsichtig und umweltfreundlich mit dem Wasserhaushalt umzugehen und die Wasserhaushaltsbilanz so günstig wie möglich zu gestalten. Zu den hierfür getroffenen Maßnahmen zählen:

- Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist nach vorheriger Reinigung vorgesehen.
- Gründächer werden gemäß B-Plan erlaubt. Bei Nebenanlagen mit einem Rauminhalt über 30 m³ sind Gründächer vorgeschrieben.
- Der Versiegelungsgrad innerhalb des B-Planes wird niedrig gehalten (wird deutlich durch die Grundflächenzahlen von 0,25 bzw. 0,30).

Das Baugrundgutachten gibt vor, dass eine Versickerung im gesamten B-Plangebiet möglich ist. Im Bereich der öffentlichen Flächen wird das anfallende Oberflächenwasser gesammelt und über Rigolenfüllkörper versickert. Vor der Einleitung in die Rigolenfüllkörper ist eine entsprechende Reinigungsanlage vorgesehen.

Im Bereich der westlich gelegenen, fußläufigen Verbindung wird aufgrund der wassergebundenen Deckschicht das anfallende Oberflächenwasser größtenteils direkt vor Ort versickern. Am Ende der fußläufigen Verbindung besteht zudem ein natürlicher Tiefpunkt, an dem sich letztendlich das Oberflächenwasser sammelt und versickert.

Die Auswertung der Wasserhaushaltsbilanz zeigt, dass zukünftig im B-Plangebiet gegenüber dem Referenzzustand mehr Wasser der Versickerung zugeführt wird.

Eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist lediglich im nördlichen Bereich des Schmiederedders, wie auch bereits im Bestand, vorgesehen. Aufgrund der Höhenverhältnisse kann keine Anbindung an die geplanten Rigolenfüllkörper erfolgen.

Daher wird das anfallende Oberflächenwasser der Fläche gesammelt und über Rohrleitungen dem bestehenden Regenwasserkanal in der Alten Landstraße zugeführt. Die hydraulische

Mehrbelastung ist marginal, da dieser Bereich bereits größtenteils zur Alten Landstraße entwässert.

Der Anschluss des Plangebietes an das Telekommunikationsnetz wird durch den 'Breitbandzweckverband Schlei-Ostsee' gewährleistet.

Die Abfallbeseitigung wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde (AWR) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde wird hingewiesen

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Kosel 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. Hierbei soll die Entfernung zwischen der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante nicht mehr als 75 m betragen.

3.7 Immissionsschutz

Zur Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Lärmimmissionen (hier: Schießstand) wurde von der Schallschutz Nord GmbH eine Prognose von Schallimmissionen erstellt. Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die Untersuchungen im Rahmen des Gutachtens ergaben, dass beim Betrieb des Kleinkaliber-Schießstandes der Immissionsrichtwert der TA Lärm von tagsüber 55 dB(A) überschritten wird. Die Schallimmissionen der übrigen Betriebe (wie z.B. Feuerwehr, Lebensmittelgeschäft, Kindertagesstätte und Gaststätte) liegen deutlich unter dem Immissionsrichtwert der TA Lärm und haben keinen Einfluss auf die Gesamtsumme aller Schallimmissionen, die auf das geplante Wohngebiet einwirken. Nach Durchführung von Schallschutzmaßnahmen für den Schießstand ist davon auszugehen, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm unterschritten wird.

Deshalb sind Schallschutzmaßnahmen am Schießstand erforderlich.

In einer Besprechung mit dem Bürgermeister der Gemeinde Kosel, dem Vorstand des Schützenvereins und einem Schießstandsachverständigen wurde beschlossen, den Schießstand einzuhausen. Die Wände des Schießstandes sollen gemauert werden und das Dach eine Stahlbetonplatte erhalten. Wände und Dach sollten ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 30 dB(A) erhalten (Flächengewicht mindestens 40 kg/m²). Zu- und Abluftöffnungen des Schießstandes erhalten ein Einfügungsdämm-Maß von 20 dB(A). Nach Durchführung der Arbeiten wird eine ergänzende Schallpegelmessung empfohlen.

3.8 Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Kosel nach dem Verfahren der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Zu berücksichtigen sind jedoch der **Biotop- und der Artenschutz**.

Schottergärten

Gem. § 8 Absatz 1 Satz 1 der Landesbauordnung (LBO) 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.

Folgende Hinweise sind hierbei zu beachten:

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, so dass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind. Es ist dabei unerheblich, ob Schottenflächen mit oder ohne Unterfolie ausgeführt sind. Sie sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht überwiegt.

Die Anlage sog. Schottergärten ist somit regelmäßig unzulässig.

Versickerung/Verdunstung

Zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz hat die Gemeinde Kosel bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes folgende Maßnahmen ergriffen:

- Festsetzung, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Vorkehrungen auf den Baugrundstücken zu versickern ist.
- Festsetzungen zur Pflanzung von Laubbäumen im Bereich der öffentlichen Parkplätze.
- Festsetzung, dass die Stellplätze und Zufahrten nur mit wasserdurchlässigem Aufbau und mit offenen Fugen hergestellt werden dürfen.
- Festsetzung, dass Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ab einem umbauten Raum von mehr als 30 m³ mit einem Gründach versehen werden müssen.
- Festsetzung einer GRZ von 0,30 bzw. 0,25 zur Begrenzung der zulässigen Versiegelung im Plangebiet.
- Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche von 5,50 m (einschl. der Bordsteine) zur Begrenzung der Versiegelung im öffentlichen Bereich.

Baumpflanzung

Zur Durchgrünung des Plangebietes und der Förderung der Verdunstungsrate wird die Pflanzung von Straßenbäumen vorgesehen. Die Standorte dieser Bäume sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Gepflanzt werden kleinkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 cm.

3.8.1 Biotope

Im Dezember 2021 erfolgte eine Begehung des Plangebietes, bei der die vorhandenen Biotoptypen aufgenommen wurden. Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Kosel. Die Fläche wird derzeit als Grünland mit Rindern beweidet. Als Bewuchs sind neben Weidel- und Knäuelgras auch Sauer-Ampfer, Schafgarbe, Vogelmiere, Gundermann

und Scharfer Hahnenfuß auf der Weide vorzufinden. Das Grünland wird als mäßig artenreich eingeordnet (GYy). Nach Süden fällt das Gelände stetig ab. Am westlichen, südlichen und östlichen Rand des Grünlandes befinden sich Knicks (HWy). Die Knicks sind mit heimischen Gehölzen bestockt. Zu den nördlich gelegenen Wohngrundstücken sind Hecken und Zäune als Begrenzung angelegt.

Westlich des Grünlandes verläuft ein Weg, der von Norden her zunächst voll asphaltiert ist und dann in einen Spurplattenweg übergeht (SVs/SVp). Über den asphaltierten Wegabschnitt soll die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgen.

In Richtung Westen ist eine weitere fußläufige Anbindung an das Ortszentrum von Kosel vorgesehen. Die hierfür überplante Fläche wird derzeit als größere Ackerfläche (AAy) genutzt. Als nördliche Begrenzung des Ackers sind ein Knick (HWy) sowie eine durch einen Wildschutzzäun gesicherte Laubgehölzfläche (HGy) vorhanden.

Außerhalb befinden sich nördlich und nordwestlich des Grünlandes bereits bebaute Wohngrundstücke. Im Osten grenzt eine weitere Grünlandfläche an. Im Süden befindet sich ein Acker.

Knicks

Die Knicks am Rand des Grünlandes bzw. nördlich des Ackers sind als geschützte Biotope gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG zu berücksichtigen. Die Knicks gestalten sich wie folgt:

Westl. Knick: Der Knickwall ist mit Hasel, Schlehe und Brombeere bewachsen. Als Überhälter stocken drei starke Stiel-Eichen auf dem Knick. Diese weisen Stammdurchmesser von ca. 50 cm (2x) bzw. 65 cm auf. Im Norden dieses Knicks ist eine Koppelzufahrt vorhanden.

Südl. Knick: Auf dem Knick südlich des Grünlandes stocken Hasel, Schlehe, Rotbuche und Brombeere. Im westlichen Abschnitt des Knicks stockt eine Stiel-Eiche mit ca. 50 cm Stammdurchmesser als Überhälter.

Östl. Knick: Der Knick ist dicht mit Schlehe, Holunder, Weiß-Dorn, Pfaffenhütchen und Rot-Buche bewachsen. Als Überhälter sind eine Rot-Buche mit ca. 50 cm Stammdurchmesser sowie zwei Stiel-Eichen mit ca. 50 cm bzw. 85 cm Stammdurchmesser vorhanden.

Nördl. Knick (Acker): Der Knick grenzt den westlich des Weges gelegenen Acker zu einem wohnbaulich genutzten Grundstück ab. Als Bewuchs dominiert Hasel auf dem Knick. Überhälter sind nicht vorhanden.

Die Knicks am Rand der neuen Wohngrundstücke werden rechtlich entwidmet und als einbindende Grünstruktur erhalten. Die Baugrenze wird in 4,0 m Entfernung zu den entwidmeten Knicks festgesetzt. Die entwidmeten Knicks sowie ein 2,0 m breiter Streifen entlang der Knicks werden als private Grünflächen festgesetzt. Die Knickentwidmung wird entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen. Insgesamt werden 365 m Knick entwidmet. Die starken Überhälter auf den zu entwidmenden Knicks werden als zu erhaltend festgesetzt. Zudem berücksichtigen die Baugrenzen den Kronentraufbereich dieser Bäume, um Beeinträchtigungen durch die hauptbaulichen Anlagen zu vermeiden.

Für die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes wird ein Durchbruch im Knick westlich des Grünlandes notwendig. Eine Nutzung der vorhandenen Koppelzufahrt würde aufgrund der Lage im Nordwesten der Fläche mehr Verkehrsfläche und weniger nutzbare Wohnbaufläche zur Folge haben. Dies ist nicht im Sinne der Gemeinde, die eine sinnvolle Flächennutzung anstrebt. Die vorhandene Koppelzufahrt wird im Zuge der Erschließungsarbeiten geschlossen und mit heimischen Gehölzen bepflanzt, um eine künftige Nutzung als alternative Grundstückszufahrt zu unterbinden. Für die neue Zufahrt wird ein Durchbruch von ca. 10 m Breite notwendig. Die Knickrodung wird entsprechend den rechtlichen Vorgaben im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Überhänger sind von der Knickrodung nicht betroffen.

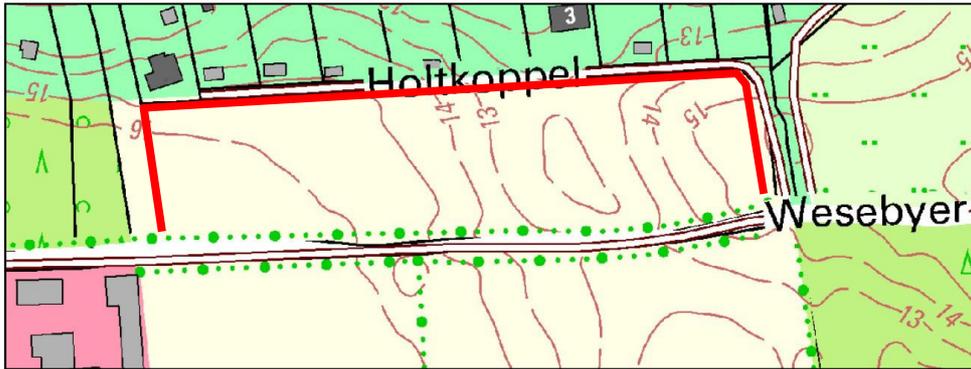
Für die Eingriffe in das Knicknetz werden insgesamt 365 m (Entwidmung) + 20 m (Rodung) = 385 m Knickausgleich notwendig.

Der Knick nördlich der Ackerfläche wird als Biotop gem. § 21 LNatSchG erhalten. Südlich angrenzend an den Knick wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, durch die ein öffentlicher Fußweg verlaufen wird. Der Fußweg hält einen Abstand von mindestens 1,0 m zum Knickfuß ein. Beeinträchtigungen des Knicks sind hierdurch nicht zu erwarten.

Knickausgleich

Der Knickausgleich soll im Gemeindegebiet erbracht werden. Ca. 290 m Knickausgleich erfolgen auf Flurstück 1/21 der Flur 7, Gemarkung Kosel. Es handelt sich bei der Fläche um die sog. „Holtkoppel“ südlich des Langsees. Der Knick wird als westliche, nördliche und östliche Begrenzung des als Weide genutzten Flächenteils dienen.





Die verbleibenden ca. 95 m Knick werden im Bereich des Sportplatzes der Gemeinde Kosel auf Flurstück 41/1 der Flur 4, Gemarkung Kosel entstehen. Der Sportplatz befindet sich nordwestlich des Bültsees. Der Knick wird östlich der Zuwegung zum Sportlerheim aufgesetzt. Zum westlich des Weges gelegenen Knick wird ein Abstand von ca. 8 m eingehalten. Zudem wird im Knick eine ca. 3 m breite Knicklücke vorgesehen, um den Blick auf den derzeit ungenutzten Sportplatz zu erhalten.



Die neuen Knicks werden mit einer Fußbreite von ca. 3,0 m und einer Höhe von ca. 1,3 m angelegt. Auf der ca. 1,5 m breiten Walkrone werden in einer Mulde zwei Gehölzreihen in einem Abstand von ca. 80 cm versetzt zueinander angelegt. Die Knicks wird mit einer Pflanzdichte von 25 Gehölzen je 10 Meter bepflanzt. Es sind heimische, orts- und knicktypische Arten (z.B. Stiel-Eiche, Rot-Buche, Birke, Weiß-Dorn, Schlehe, Pfaffenhütchen, Haselnuss, Schneeball) zu verwenden. Die Gehölze werden in der Qualität Heister (Baumarten) 100 – 125 cm und als leichte Sträucher 70 – 90 cm verwendet.

3.8.2 Artenschutz

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei Umsetzung der geplanten Neubebauung des Vorhabengebietes Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ vom

25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), Neufassung 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfraum bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung als durchschnittlich bewertet werden. Lebensräume bieten vor allem die Knicks im Randbereich der Fläche. Vorbelastungen bestehen durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die nördlich und teilweise westlich befindliche, wohnbauliche Nutzung. Insgesamt ist die Fläche durch den menschlichen Einfluss geprägt.

Die LANIS-Datenbank des LLUR (Stand Januar 2022) enthält für das Plangebiet keine Informationen über Vorkommen von geschützten Tier- oder Pflanzenarten. Eine kartographische Darstellung der im Nahbereich gemeldeten Arten ist im Anhang beigefügt.

Säugetiere

Auf den Knicks stocken Stiel-Eichen und Rot-Buchen, die aufgrund ihrer Stärke ein grundsätzliches Potential für Fledermausquartiere bieten. Spechthöhlen oder Astlöcher wurden im unbelaubten Zustand nicht an den Überhängen festgestellt. Im Wesentlichen können an den Bäumen Tagesverstecke oder Wochenstuben erwartet werden. Die starken Überhänger werden erhalten, sodass keine Beeinträchtigungen potentiell vorhandener Fledermausquartiere zu erwarten sind.

Die LANIS-Daten des LLUR enthalten einen Hinweis auf ein Zwerg- und Mückenfledermausvorkommen in einem nahegelegenen Gebäude nordöstlich des Plangebietes (2013). Die Arten nutzen in erster Linie Gebäude als Wochenstube oder Winterquartier. Da von den Planungen keine bestehenden Gebäude betroffen sind, sind Wochenstuben oder Winterquartiere innerhalb des Plangebietes weitgehend auszuschließen. Die starken Bäume, die durch die Arten eher untergeordnet als Quartier genutzt werden, werden erhalten. Gegebenenfalls nutzen die Arten das Plangebiet - ebenso wie die umliegenden Freiflächen am Siedlungsrand - als Jagdhabitat. Eine essenzielle Bedeutung als Nahrungshabitat liegt jedoch nicht vor.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (Wolf, Biber oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume sowie der aktuell bekannten Verbreitungssituation (Haselmaus, Wald-Birkenmaus) (BfN 2019) ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Vögel

Eine Nutzung der Fläche durch Rastvögel ist auf dem von Knicks umgebenen Grünland im engen räumlichen Zusammenhang mit der bebauten Siedlung nicht zu erwarten. Landesweit bedeutsame Vorkommen sind nicht betroffen. Eine landesweite Bedeutung ist dann anzunehmen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % oder mehr des landesweiten Rastbestandes der jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten. Weiterhin ist eine artenschutzrechtlich Wert gebende Nutzung des Vorhabengebietes durch Nahrungsgäste auszuschließen.

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvogelvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen und die bisherige Nutzung lassen ein Vorkommen von Brutvögeln insbesondere im Bereich der Knicks erwarten. In diese Potentialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule innerhalb des Planbereichs ausgeschlossen werden konnten. An den starken Überhältern wurden im unbelaubten Zustand keine Spechthöhlen oder vergleichbare Strukturen festgestellt.

Potentielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KNIEF et al. 2010) sowie der RL der Bundesrepublik (2021) (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet) und zum Schutzstatus nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung (s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie).

Artnamen (dt.)	Artnamen (lat.)	Gilde	RL SH 2010	RL BRD 2021	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	OG	+	+	b
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	OG	+	V	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	GB	V	+	b
Dompfaff (Gimpel)	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	GB	+	+	b
Elster	<i>Pica pica</i>	GB	+	+	b
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	O	+	+	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	GB	+	V	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GB	+	+	b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	OG	+	+	b
Grauschnäpper	<i>Musciapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	3	b
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	OG	+	+	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	G	+	+	b
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	GB	+	+	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	+	3	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst ausschließlich Arten, die in Schleswig-Holstein nicht auf der Liste der gefährdeten Arten bzw. nur auf der Vorwarnliste (Dohle) stehen (RL SH 2010). Bundesweit gelten Feldsperling, Baumpieper sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik Hänfling und Star eingestuft (RL BRD 2021). Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich jedoch sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Planbereiches wird die tatsächliche Artenvielfalt geringer ausfallen, als in der Potentialanalyse darstellt. Die zu erwartenden Arten sind generell störungsunempfindlich und an die Nähe zum Menschen gewöhnt.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) bieten die Knicks geeignete Teillebensräume. Offene Flächen sind potentielle Lebensräume für Offenlandarten (u.a. Fasan, Goldammer und Baumpieper).

Für die verkehrliche Erschließung wird ein Durchbruch im Knick westlich des Grünlandes notwendig. Der betroffene Knickabschnitt ist mit Sträuchern bewachsen und bietet somit geeignete Lebensräume für heimische Brutvögel. Die Knickrodung muss daher im Zeitraum vom *01. Oktober bis Ende Februar* durchgeführt werden, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Die übrigen Knicks im Plangebiet werden als Grünstruktur erhalten und zusammen mit dem neu entstehenden Siedlungsgrün geeignete Lebensräume für heimische Brutvögel der Gehölz- und Gebüschbrüter bieten. Die neu entstehenden Gebäude werden zusätzlich Lebensraumpotential für Gebäudebrüter (z.B. Mehlschwalbe) bieten. Mit einer erheblichen Veränderung des Artengefüges innerhalb des Plangebietes ist nicht zu rechnen.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten: Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Futterpflanzen, zudem gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht zum bekannten Verbreitungsgebiet (BfN 2019). Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit und Heldbock sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen, wie sie im Plangebiet nicht vorzufinden sind. Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Amphibien (z.B. Kammmolch), Libellenarten, Fische, Weichtiere sowie der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender Gewässer ebenfalls auszuschließen.

Pflanzen

Streng geschützte Pflanzenarten - Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs (BfN 2019). Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

3.9 Hinweise

Denkmalschutz

Die Flächen des Plangebietes befinden sich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes, so dass hier mit archäologischen Funden zu rechnen ist. In Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt sind ggf. archäologische Voruntersuchungen erforderlich.

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.

Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Bodenschutz

Allgemein:

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

Vorsorgender Bodenschutz

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

Bodenmanagement

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

Hinweis:

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

Kampfmittel

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

3.10 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,96 ha mit folgender Unterteilung:

Allgemeine Wohngebiete	ca. 1,36 ha
Straßenverkehrsflächen	ca. 0,32 ha
Öffentliche Parkplätze	ca. 0,02 ha
Fußwege	ca. 0,06 ha
Grünflächen	ca. 0,20 ha

4 KOSTEN

Die Gemeinde Kosel trägt die Planungs- und Erschließungskosten.

5 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Kosel stellt innerhalb des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da der Bebauungsplan Nr. 18 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Kosels durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung (19. Änderung des F-Planes) angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage).

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Kosel am gebilligt.

Kosel, den

.....
Bürgermeister