



BEGRÜNDUNG

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Goosefeld, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet 'westlich Dorfstraße und nördlich Mühlenbek'

Bearbeitung:

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER - Freischaffende Architekten und Stadtplaner
Holzkoppelweg 5 - 24118 Kiel - Fon: 0431 / 66 46 99-0 - Fax: 0431 / 66 46 99-29 - info@b2k-architekten.de

Stand: 23.11.2016, 01.11.2017, 23.11.2017, 06.12.2017

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB) - Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) - Beschleunigtes Verfahren (B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 10 BauGB

Teil I: Begründung

Inhalt

1.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	4
2.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	4
3.	STAND DES VERFAHRENS	5
4.	LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE	5
5.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN	6
5.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	6
5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	7
5.3	Flächennutzungsplan (1978).....	7
5.4	Bebauungsplan Nr. 2 (1978).....	8
6.	INNENBEREICHS- UND ENTWICKLUNGSGUTACHTEN (IEGA)	8
7.	INHALTE DER PLANUNG.....	8
7.1	Art der baulichen Nutzung	8
7.2	Maß der baulichen Nutzung	9
7.2.1	Höhe der baulichen Anlagen	9
7.2.2	Zulässige Grundfläche (GR) und Grundflächenzahl (GRZ)	10
7.2.3	Zahl der Vollgeschosse	11
7.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	11
7.3.1	Bauweise	11
7.3.2	Überbaubare Grundstücksfläche.....	11
7.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen.....	11
7.5	Stellplätze auf den Baugrundstücken.....	12
7.6	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	12
7.7	Baugestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften.....	12
7.7.1	Fassaden	12
7.7.2	Dachformen	13
7.7.3	Dachneigung.....	13
7.7.4	Dacheindeckungen.....	13
7.7.5	Solar- und Photovoltaikanlagen.....	14

7.8	Verkehrerschließung, fließender und ruhender Verkehr	14
7.8.1	Erschließung, fließender und ruhender Verkehr	14
7.8.2	Zufahrten	14
7.8.3	Sichtdreiecke	14
7.9	Grünfläche	15
7.10	Grünordnung	15
7.10.1	Erhalt von Knicks.....	15
7.10.2	Knickschutzstreifen	15
7.10.3	Erhalt von Bäumen.....	15
7.10.4	Pflanzung von Bäumen	16
7.10.5	Pflanzung von Hecken	16
7.10.6	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	16
8.	ERSCHLIEßUNG	17
9.	VER- UND ENTSORGUNG	17
10.	IMMISSIONSSCHUTZ - VERKEHRSLÄRM	18
11.	DENKMALSCHUTZ.....	18
12.	ALTLASTEN.....	19
13.	KAMPFMITTEL.....	19
14.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	19
15.	HINWEISE	19
15.1	Hinweise zum Denkmalschutz.....	19
15.2	Hinweis zu Kampfmitteln	19
15.3	Hinweis zum Artenschutz	20

Teil II: Umweltbericht

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Der Umweltbericht wird im vorliegenden Fall nicht als ein Kapitel in der Begründung geführt, sondern besteht aus einem eigenen Text sowie einer Bestandskarte.

Der Umweltbericht wurde von dem Büro Dipl.-Ing. Martina Jünemann, Kiel, erarbeitet.

1. Anlass und Ziele der Planung

In der Gemeinde besteht eine Nachfrage nach Wohnraum. Die Gemeinde hat ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten (2016) erstellen lassen, um zum einen den Bestand an Baulücken zu erfassen und zum anderen bauliche Entwicklungsflächen im Außenbereich zu ermitteln.

Da die Gemeinde keinen Zugriff auf die Baulücken hat und die Grundstückseigentümer nicht zwingen kann, Baulücken oder vorhandene unbebaute Bauplätze für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen, hat die Gemeinde den Beschluss gefasst, ein kleines Baugebiet zu entwickeln.

Das Plangebiet wurde in dem Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten als geeignete Baufläche ermittelt. Insofern entwickelt sich der Bebauungsplan Nr. 9 aus dem Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten.

Mit der Planung werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Schaffung von Wohnraum

In der Gemeinde Goosefeld überwiegt die Bebauung mit Einfamilienhäusern. Diese Art der Bebauung soll durch die vorliegende Planung ermöglicht werden.

- Umnutzung einer landwirtschaftlichen Hofstelle

In das Plangebiet wird eine Hofstelle, deren landwirtschaftliche Nutzung eingestellt werden soll, einbezogen. Die Hofstelle liegt im Außenbereich. Der Bereich der Hofstelle soll zukünftig für die Wohnnutzung zur Verfügung stehen.

- Gestaltung des Ortseinganges

Durch die Planung soll eine optisch ansprechende Ortseingangssituation geschaffen werden.

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde fasste am 24.06.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "westlich Dorfstraße und nördlich Mühlenbek". Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.09.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert

durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2016).

In § 245 c Abs. 1 BauGB ist geregelt, dass Bauleitplanverfahren, die vor dem 13.05.2017 eingeleitet wurden, nach den alten Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vor dem 16.05.2017 eingeleitet wurde. Im vorliegenden Fall fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 14.12.2016 bis zum 03.02.2017 statt. Damit kann das Bauleitplanverfahren nach den alten Rechtsvorschriften fortgeführt und abgeschlossen werden.

3. Stand des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt im Regelverfahren.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt, die am 27.09.2016 stattfand.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 14.12.2016 bis zum 03.02.2017 durchgeführt.

Die Gemeinde fasste am 05.12.2017 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Goosefeld liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an das Stadtgebiet der Stadt Eckernförde an. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Goosefeld (Hauptort), Marienthal, Hoffnungsthal, Profit, Ravenshorst, Pletterberg und Klein Heck. Die Gemeinde Goosefeld hat ca. 730 Einwohner.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 liegt im Ortsteil Goosefeld. Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage. Es liegt westlich der 'Dorfstraße' und nördlich des Siedlungsrandes der Ortslage.

Im Geltungsbereich bestehen folgende Nutzungen:

- eine landwirtschaftliche Hofstelle;
- eine Lagerfläche, die der Hofstelle zugeordnet ist; die Lagerfläche liegt nördlich der Hofstelle;
- eine Grünlandfläche;
- eine Gartenfläche, die zu dem Grundstück 'Dorfstraße 22' gehört; die betreffende Gartenfläche liegt im Westen des Grundstücks;

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,2 ha.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

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.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der seit Oktober/2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Goosefeld die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde ist dem ländlichen Raum zugeordnet.
- Die Gemeinde liegt im Stadt- und Umlandbereich bezogen auf das Mittelzentrum Eckernförde.
- Die Gemeinde liegt ebenfalls im 10-km-Umkreis um das Mittelzentrum Eckernförde.
- Im östlichen Gemeindegebiet ist ein 'Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft' ausgewiesen.
- Ein Teilbereich des Gemeindegebietes liegt innerhalb des Naturparkes 'Hüttener Berge'.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind zur Siedlungsentwicklung in den Gemeinden folgende Ausführungen zu entnehmen:

Die Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die 'Zentralen Orte' und die Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den ausgewiesenen Siedlungsachsen.

Die Gemeinde Goosefeld ist kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau. Das bedeutet, dass die Gemeinde nur den örtlichen Bedarf decken darf. Der Landesentwicklungsplan legt den Rahmen, d.h. die Obergrenze, für den Wohnungsbau fest.

In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, können im Zeitraum '2010 - 2025' bezogen auf ihren Wohnungsbestand, der am 31.12.2009 festgestellt wurde, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden (LEP Kap. 2.5.2 Ziffer 4Z).

Die Landesplanungsbehörde teilte in ihrer Stellungnahme vom 07.02.2017 folgendes mit:

Der Wohnungsbestand umfasste am 31.12.2009 (Stichtag) 261 Wohneinheiten. Somit ergibt sich für den Zeitraum '2010 - 2025' ein Entwicklungsrahmen für den Wohnungsbau von 26 Wohneinheiten (10 % von 261 Wohneinheiten). Laut der Baufertigstellungsstatistik sind

seit dem 01.01.2010 elf Wohneinheiten errichtet worden. Damit dürfen bis zum Jahr noch 15 Wohneinheiten in der Gemeinde errichtet werden.

Bei der Ausweisung eines neuen Baugebietes muss berücksichtigt werden, ob im Gemeindegebiet Baurechte bestehen, die bisher nicht ausgenutzt wurden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 besteht ein freies Grundstück. Ferner bestehen im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung 'Waldsiedlung' vier Bauplätze. Da diese Baurechte jederzeit genutzt werden können, sind die fünf Baugrundstücke auf den Entwicklungsrahmen anzurechnen. Die Gemeinde darf somit bis zum Jahr 2025 nur noch zusätzliche Baurechte für zehn Wohneinheiten schaffen.

Bewertung

Die Gemeinde kann ein Wohnbaugebiet für den örtlichen Bedarf ausweisen. Es dürfen in dem Baugebiet zehn Wohneinheiten geschaffen werden.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes (z.B. hinsichtlich des Siedlungsrahmens).

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Stadt- und Umlandbereich bezogen auf das Mittelzentrum Eckernförde.
- Der Ortsteil Goosefeld liegt innerhalb des Naturparkes 'Hüttener Berge'.
- Westlich des Ortsteiles Goosefeld ist ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe' ausgewiesen.
- Die Gemeinde liegt innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung'.

Bewertung

Der Rahmen für die Siedlungsentwicklung wird durch den Landesentwicklungsplan vorgegeben. Aus dem Regionalplan ergeben sich keine weiteren Vorgaben für die Planung.

5.3 Flächennutzungsplan (1978)

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist die überwiegende Fläche des Plangebietes als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Die Hofstelle liegt innerhalb dieser Fläche und ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Die Gartenfläche, die Bestandteil des Grundstücks 'Dorfstraße 22' ist, ist im Flächennutzungsplan als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA-Gebiet) dargestellt.

Die Gemeinde stellt zur Zeit im Parallelverfahren die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält folgende Darstellungen:

- Wohnbaufläche (W),
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gartenfläche',
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Bewertung

Durch die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, um im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 ein Wohngebiet ausweisen zu können.

5.4 Bebauungsplan Nr. 2 (1978)

Eine Teilfläche des Plangebietes der hier vorliegenden Planung liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2. Für diese Teilfläche bestehen die folgenden Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA),
- Verkehrsfläche 'E',
- Fläche für Versorgungsanlagen und für die Beseitigung von Abwasser: Pumpwerk

6. Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten (IEGA)

Die Gemeinde Goosefeld hat als Vorprüfung der Möglichkeiten einer baulichen Entwicklung ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten (IEGA) erstellen lassen, in dem Bauflächen und -lücken ermittelt wurden. In diesem Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten sind die Flächen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 liegen, als Baufläche 12a und 12b sowie als Umnutzungspotential U2 (bezogen auf die Hofstelle) gekennzeichnet. In dem Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten wurde für die Baufläche 12a ein Bebauungspotential von ca. 8 Wohneinheiten ermittelt.

Die derzeit noch betriebene landwirtschaftliche Hofstelle (Umnutzungspotential U2) soll ebenfalls überplant werden. Einige Nebenanlagen der Hofstelle, wie zum Beispiel der Güllebehälter, die Siloplatte und ein kleines Stallgebäude, sollen beseitigt werden. Das Wohnhaus, das große Stallgebäude und die Schuppen sollen erhalten bleiben.

Die Baufläche 12b befindet sich nördlich der Hofstelle. Die Fläche gehört zu der Hofstelle und wird derzeit als Lagerfläche genutzt.

7. Inhalte der Planung

7.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

Es werden zwei Allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA 2) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Mit der Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, Wohnraum zu schaffen.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.

Begründung:

Durch die Planung sollen Grundstücke für Einfamilienhäuser entstehen. Eine Schank- und Speisewirtschaft würde zum einen das Flächenangebot, das für Einfamilienhaus-Grundstücke zur Verfügung steht, verringern und zum anderen zu Lärmimmissionen führen, die mit einer Wohnnutzung nicht verträglich sind.

In dem Allgemeinen Wohngebiet 'WA 2' sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.

Begründung:

Das Allgemeine Wohngebiet 'WA 2' ist dadurch geprägt, dass die Bebauung in zwei Baureihen erfolgen wird, wobei alle Grundstücke über schmale Stichstraßen erschlossen werden. Ein Handwerksbetrieb kann einen Ziel- und Quellverkehr verursachen, der in dem Wohngebiet zu immissionsrechtlichen Konflikten führen kann. Außerdem sind die Erschließungsstraßen so ausgelegt, dass sie lediglich einen Begegnungsverkehr von Pkws ermöglichen.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Begründung:

Die oben aufgeführten Nutzungen sind aufgrund ihrer Flächenansprüche hinsichtlich des erforderlichen Betriebsgeländes und aufgrund ihres Publikumsverkehrs nicht mit der vorgesehenen Wohnnutzung und dem geplanten Erschließungskonzept vereinbar.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Es wird eine Gebäudehöhe (GH) von max. 9,00 m festgesetzt. Für jedes Baugrundstück wird ein Höhenbezugspunkt in Meter über Normalnull (NN) festgesetzt, von dem die maximal zulässige Gebäudehöhe zu berechnen ist.

Die maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Die maximale Firsthöhe darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.

Begründung:

Eine Gebäudehöhe von 9,00 m ermöglicht Gebäude mit einer Dachneigung bis 48°. Hierdurch lässt sich eine gute Nutzbarkeit des Dachgeschosses erreichen, indem dort Räume errichtet werden können. Es handelt sich um eine übliche Höhe von Einfamilienhäusern.

Die Höhenbezugspunkte sind so bemessen, dass sie ca. 0,10 m oberhalb der Rückstau-ebene in Bezug auf die Schmutzwasserleitungen liegen, an die die Grundstücke jeweils angeschlossen werden sollen. Hierdurch wird erreicht, dass das Schmutzwasser im freien Gefälle von den Grundstücken abgeführt werden kann.

Außerdem wird eine Traufhöhe (TH) von max. 4,00 m festgesetzt. Die Traufhöhe wird von den Höhenbezugspunkten berechnet, die für jedes Baugrundstück festgesetzt sind. Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt von Außenwand und Dach bestimmt.

Begründung:

Durch die Festsetzung der Traufhöhe wird die Höhe des Drenpels bzw. die Höhe der Fassaden begrenzt. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass sich das Baugebiet in den Siedlungsbestand bzw. in das Ortsbild einfügen soll. Die Baukörper, die gebaut werden dürfen, sollen zu dem Siedlungsbestand passen. Durch die festgesetzte Traufhöhe wird die Höhe der Fassaden begrenzt.

Die Oberkante des Fertigfußbodens für das Erdgeschoss (OKFF EG) darf bis zu 0,50 m über dem Höhenbezugspunkt liegen. Die Oberkante des Fertigfußbodens für das Erdgeschoss (OKFF EG) darf nicht unterhalb des Höhenbezugspunktes liegen.

Begründung:

Das Plangebiet weist ein leicht welliges Geländeprofil auf. Ein ebener Baugrund wird sich nur über Bodenbewegungen herstellen lassen. Die Festsetzung ermöglicht den Bauherren eine Flexibilität bei der Geländemodellierung.

Da vermieden werden soll, dass Gebäude mit einer Höhe von mehr als 9,00 m entstehen können, darf die Oberkante des Fertigfußbodens für das Erdgeschoss (OKFF EG) nicht unterhalb des Höhenbezugspunktes liegen.

7.2.2 Zulässige Grundfläche (GR) und Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Allgemeine Wohngebiet 'WA 1' wird für jedes Baufenster eine maximal zulässige Grundfläche von 180 m² festgesetzt.

Begründung:

Das Allgemeine Wohngebiet 'WA 1' bezieht sich auf das ehemalige Betriebsgelände der Hofstelle. Im 'WA 1' stehen ein Wohngebäude und mehrere Wirtschaftsgebäude (zwei Stallgebäude und zwei Scheunen). Es soll auf dem ehemaligen Betriebsgelände die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses ermöglicht werden. Angesichts der Größe des ehemaligen Betriebsgeländes wird von der Festsetzung einer Grundflächenzahl abgesehen.

Für das Allgemeine Wohngebiet 'WA 2' wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt.

Begründung:

Eine Grundflächenzahl von 0,25 ermöglicht eine großzügige Ausnutzung der Grundstücke. Bei Grundstücksgrößen, die zwischen 745 m² und 940 m² betragen, lassen sich Gebäude mit einer großen Grundfläche errichten. Das entspricht der Zielsetzung der Planung, Wohneigentum für Familien mit Kindern zu schaffen. Ebenso ist es möglich, Wohnhäuser zu errichten, in denen alle Räume im Erdgeschoss liegen. In den Gebäuden sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig (s.u.).

7.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Es wird ein Vollgeschoss festgesetzt.

Begründung:

Die Bebauung im Umfeld des Plangebietes ist durch Gebäude geprägt, die ein Vollgeschoss (Erdgeschoss) und ein Dachgeschoss aufweisen. Die vorliegende Planung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung. Außerdem wird dem Umstand Rechnung getragen, dass das Plangebiet den neuen Siedlungsrand bilden wird. Der neue Siedlungsrand soll sich an den bestehenden Siedlungsändern orientieren und sich in diese einfügen.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

7.3.1 Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Begründung:

Eine Bebauung mit Einzelhäusern ist typisch für den Siedlungsbestand im Ortsteil Goosefeld. Hieran orientiert sich die vorliegende Planung. Da das Baugebiet aus zwei hintereinanderliegenden Baureihen bestehen wird, wird eine Bebauung mit Einzelhäusern als zweckmäßig angesehen, um eine zu starke bauliche Verdichtung zu vermeiden.

7.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Es werden grundstücksbezogene Baugrenzen (Baufenster) festgesetzt.

Begründung:

Durch die Festsetzung von grundstücksbezogenen Baugrenzen wird die Bebauung geordnet. Die Anzahl der bebaubaren Grundstücke wird dadurch vorgegeben. Hierdurch soll eine optimale Verteilung der Grundstücke erreicht werden, so dass ein hohes Maß an gegenseitiger Rücksichtnahme hinsichtlich der Bebauung sichergestellt ist.

7.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2) sind maximal zwei Wohnungen pro Einzelhaus zulässig.

Begründung:

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, Einfamilienhäuser zu schaffen. Die Schaffung einer zweiten Wohneinheit kann im Interesse des Eigentümers liegen, um ein Familienmitglied oder eine andere nahestehende Person im Haus unterbringen zu können. Die Schaffung von weiteren Wohneinheiten würde dazu führen, dass Mietwohnungen entstehen könnten. Dies widerspricht der Zielsetzung der Planung.

Eine Wohnung wird dadurch definiert, dass sie einen Wohnraum, eine Küche und ein Bad aufweist. Ein eigener Hauseingang ist nicht erforderlich.

7.5 Stellplätze auf den Baugrundstücken

Auf den privaten Grundstücken sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze mit einer Gesamtfläche von mindestens 30 m² zu errichten.

Begründung:

Im ländlichen Raum verfügen die meisten Haushalte über zwei Pkws. Durch die Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden können.

7.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das geplante Baugebiet wird durch drei Erschließungsstraßen erschlossen. Zwei dieser Erschließungsstraßen werden Privatwege sein. Diese Privatwege werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsbetriebe, der Gemeinde und der Rettungsfahrzeuge versehen (GFL₁ und GFL₂).

Es werden Leitungsrechte zur Sicherung der Schmutzwasserentsorgung und der Oberflächenentwässerung festgesetzt (L₂).

Die verrohrte 'Mühlenbek' sowie ein beidseitiger Schutzstreifen mit einer Breite von jeweils 5,00 m werden durch ein Leitungsrecht (L₁) gesichert. Die Fläche, die mit dem Leitungsrecht L₁ belastet wird, hat eine Gesamtbreite von 10 m.

7.7 Baugestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften

7.7.1 Fassaden

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2) ist für die Fassaden nur Sichtmauerwerk in den Farben Rot, Rotbraun, Gelb und Grau zulässig.

An den Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind insgesamt andere Fassadenmaterialien und Farben zulässig.

Begründung:

Im Ortsteil Goosefeld weisen die Wohngebäude nahezu ausnahmslos ein Sichtmauerwerk auf. Das geplante Baugebiet soll sich in den Siedlungsbestand einfügen.

7.7.2 Dachformen

Es sind Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) und Krüppelwalmdächer (KWD) zulässig.

Begründung:

Hierbei handelt es sich um die Dachformen, die vorwiegend im Ortsteil Goosefeld anzutreffen sind. Das Baugebiet soll sich an die bestehende Siedlungsstruktur anpassen.

Als Nebendachsflächen sind Kapitängiebel und Friesengiebel zulässig.

Begründung:

Die Dachformen sind im Ortsteil Goosefeld verbreitet und sollen deshalb auch im geplanten Baugebiet zulässig sein.

7.7.3 Dachneigung

Es sind Dachneigungen von 20° bis 48° zulässig. Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch flacher geneigte Dächer (Dachneigung < 20°) und Flachdächer zulässig.

Begründung:

Bei geneigten Dachformen, die im Plangebiet vorgeschrieben sind, sollen sowohl flach geneigte Dächer als auch stärker geneigte Dächer zulässig sein. Eine Dachneigung von 48° ermöglicht, im Dachgeschoss Wohnräume zu errichten. Damit wird die Ausnutzung der Gebäude erhöht. Bei einer zulässigen Gebäudehöhe von max. 9,00 m ist eine Dachneigung von 48° umsetzbar. Eine Dachneigung von 20° stellt das Mindestmaß für ein geneigtes Dach dar. Bei dieser Dachneigung lässt sich unter dem Dach noch ein Dachboden als Abstellraum errichten.

7.7.4 Dacheindeckungen

Als Dacheindeckung für das Haupthaus sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Grau, Anthrazit und Schwarz zulässig. Glasierte Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch abweichende Dachmaterialien und Farben zulässig.

Begründung:

Die Dächer der Gebäude sind von weitem sichtbar und prägen damit das Erscheinungsbild einer Siedlung. Damit das Ortsbild und dessen Wahrnehmung aus der Ferne nicht gestört werden, werden Farben gewählt, die weit verbreitet sind und damit typisch für Siedlungen in Schleswig-Holstein sind.

Glasierte Dachziegel und Dachsteine werden ausgeschlossen, weil von ihnen eine Blendwirkung ausgeht, die von den Nachbarn als störend empfunden werden kann. Engobierte Dachziegel und Dachsteine sind zulässig.

7.7.5 Solar- und Photovoltaikanlagen

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme - nur in Verbindung mit Dächern vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.

7.8 Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr

7.8.1 Erschließung, fließender und ruhender Verkehr

Das Plangebiet liegt an der 'Dorfstraße'. Die neu entstehenden Baugrundstücke werden über Stichstraßen erschlossen. An der Ostseite der 'Dorfstraße' werden acht Parkplätze geschaffen. Diese Parkplätze können von Besuchern der Anwohner des Plangebietes genutzt werden. Die Anwohner sollen ihre eigenen Pkws auf ihren Grundstücken unterbringen. Da die Stichstraßen sehr schmal sind und keinen Begegnungsverkehr zulassen, kann dort nicht geparkt werden. Die Dorfstraße weist eine Breite von ca. 4,70 m auf. Hier ist ein Begegnungsverkehr 'Pkw-Pkw' möglich. Ein Begegnungsverkehr 'Lkw-Pkw' ist nur eingeschränkt, d.h. bei stark verminderter Geschwindigkeit, möglich. Durch die Schaffung von Parkplätzen im Seitenbereich soll erreicht werden, dass nicht auf der 'Dorfstraße' geparkt wird.

Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Erschließungsstraße, über die drei der neu entstehenden Baugrundstücke erschlossen werden.

7.8.2 Zufahrten

Auf den Grundstücken dürfen keine Zufahrten von der 'Dorfstraße' angelegt werden. Die Zufahrt auf die Grundstücke hat von den Stichstraßen aus zu erfolgen.

Begründung:

Die 'Dorfstraße' weist im Plangebiet nur eine Breite von ca. 4,70 m auf. Es ist somit nur ein eingeschränkter Begegnungsverkehr 'Lkw-Pkw' möglich. Ein Verzicht auf Zufahrten von der 'Dorfstraße' erfolgt aus Gründen der Verkehrssicherheit.

7.8.3 Sichtdreiecke

Um die Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer zu erhöhen, werden für die geplanten Erschließungsstraßen im Einmündungsbereich zur 'Dorfstraße' Sichtdreiecke festgesetzt. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m sind innerhalb der Sichtdreiecke unzulässig.

7.9 Grünfläche

Im Norden des Plangebietes ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gartenanlage' festgesetzt.

Begründung:

Der nördliche Bereich des Allgemeinen Wohngebietes 'WA 1' stellt den neuen Ortsrand dar. Die Fläche, die nördlich des Allgemeinen Wohngebietes 'WA 1' liegt, wird gegenwärtig als Lagerfläche genutzt. Die Lagerfläche ist dem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet. Die Nutzung als Lagerfläche soll aufgehoben werden. Da die Fläche zukünftig am neuen Ortseingang liegen wird und einem Wohngebiet vorgelagert sein wird, stellt eine Gartenfläche die zweckmäßigste und mit einem Wohngebiet verträglichste Nutzung dar.

In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gartenanlage' dürfen Nebenanlagen mit einer Grundfläche von insgesamt 80 m² errichtet werden.

Begründung:

Aufgrund der Größe des Gartens sollen dort Nebenanlagen (z.B. Kleintierhaltung, Gewächshaus, Geräteschuppen, Gartenlaube) zulässig sein. Um eine übermäßige bauliche Nutzung des Gartens zu vermeiden, werden die Grundflächen der Nebenanlagen auf insgesamt 80 m² begrenzt.

7.10 Grünordnung

7.10.1 Erhalt von Knicks

Die Knicks, die innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gartenanlage' verlaufen, sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege der Knicks ist nicht zulässig. Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.

7.10.2 Knickschutzstreifen

Es werden entlang der Knicks Knickschutzstreifen mit einer Breite von 2,00 m festgesetzt. Die Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Die Lagerung von Materialien jeglicher Art (einschließlich Gartenabfällen), Bodenverdichtungen, Versiegelungen, sonstige Bodenbefestigungen, Bodenabgrabungen und Bodenaufschüttungen sind unzulässig. Die Knickschutzstreifen dürfen als Rasenflächen genutzt werden.

7.10.3 Erhalt von Bäumen

Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung von der gleichen Baumart vorzunehmen. Es ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mD), mind. 14 - 16 cm Stammumfang.

7.10.4 Pflanzung von Bäumen

An der Ostseite der 'Dorfstraße' sind an den festgesetzten Standorten einheimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Für die Bäume ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 16 - 18 cm Stammumfang. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung einer einheimischen, standortgerechten Laubbaumart vorzunehmen.

Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gartenanlage' sind zwei Eichen (*Quercus robur*) zu pflanzen. Für die Bäume ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 14 - 16 cm Stammumfang. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung der gleichen Baumart vorzunehmen.

7.10.5 Pflanzung von Hecken

Die Hecken sind einreihig mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Es sind zwei Pflanzen je laufenden Meter zu setzen. Die zu verwendenden Sträucher sind der Pflanzenliste, die im Umweltbericht aufgeführt ist, zu entnehmen. Es ist für die Sträucher die folgende Pflanzqualität zu wählen: zweimal verpflanzt, 3 - 5 Triebe, ohne Ballen, 60 - 100 cm. Die Hecken sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen von Gehölzen sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

7.10.6 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Maßnahmenfläche M 1 ist zu dem Biotoptyp 'Artenreiches Dauergrünland' zu entwickeln. Zur Herstellung der Wiese ist eine gebietsheimische Saatgutmischung des Typs 'Fettwiese/Glatthaferwiese' mit einem Kräuteranteil von mindestens 30 % zu verwenden.

Auf der Wiese sind sechs Obstbäume zu pflanzen. Für die Obstbäume ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mD), mind. 10 - 12 cm Stammumfang. Es sind je zwei Exemplare der folgenden Obstarten zu pflanzen: *Malus domestica* (Kulturapfel), *Malus silvestris* (Holzapfel) und *Pyrus domestica* (Kulturbirne). Die Obstbäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung der gleichen Art vorzunehmen.

Am westlichen Rand der Maßnahmenfläche sind mehrere Heckenabschnitte aus Sträuchern anzulegen. Die Länge der Heckenabschnitte beträgt in der Summe 80 m. Die Heckenabschnitte sind dreireihig zu bepflanzen. Es sind einheimische und standortgerechte Sträucher zu verwenden. Das Pflanzschema und die Pflanzenliste sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Es ist für die Sträucher die folgende Pflanzqualität zu wählen: zweimal verpflanzt, 3 - 5 Triebe, ohne Ballen, 60 - 100 cm. Die Heckenabschnitte sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen von Gehölzen sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Heckengehölze dürfen im Turnus von zehn Jahren auf den Stock gesetzt werden.

Die Wiese ist jährlich durch eine Mahd zu pflegen. Es sind maximal zwei Pflegeschnitte im Jahr zulässig.

Die Maßnahmenfläche ist wirksam einzuzäunen.

In der Maßnahmenfläche sind folgende Nutzungen zulässig:

- Verlegung und Betrieb von Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen (Leitungsrecht L₂, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL₁, Hebeanlage),
- Anlage eines Grabens für die Regenwasserrückhaltung,
- Verlauf der verrohrten 'Mühlenbek' (Leitungsrecht L₁).

8. Erschließung

Das Plangebiet liegt an der 'Dorfstraße'. Es ist vorgesehen, dass die Baugrundstücke über drei Stichstraßen erschlossen werden, die von der 'Dorfstraße' abführen.

9. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Stadtwerke Rendsburg. In der 'Dorfstraße' verläuft eine Trinkwasserleitung. Das Plangebiet kann an diese Trinkwasserleitung angeschlossen werden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten in Wohngebieten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Die Versorgung mit Löschwasser erfolgt im Ortsteil Goosefeld über eine unterirdische Zisterne, die ein Fassungsvermögen von 30 m³ aufweist. Die Zisterne befindet sich neben dem Bolzplatz, der im Südwesten an das Plangebiet angrenzt.

Im Jahr 2017 wurden im Ortsteil Goosefeld neue Trinkwasserleitungen verlegt, die einen größeren Rohrdurchmesser aufweisen als die alten Trinkwasserleitungen.

Die Feuerwehren der Stadt Eckernförde und der Gemeinden Groß Wittensee, Haby und Goosefeld haben einen gemeinsamen Alarmierungsplan. Das bedeutet, dass sich die Feuerwehren bei einem Einsatz gegenseitig unterstützen.

Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde. Die Gemeinde betreibt eine Kläranlage.

In der Gemeinde besteht eine Misch-Kanalisation. Für das Plangebiet erfolgt hingegen eine Trennung der Schmutzwasserbeseitigung und der Regenwasserbeseitigung. Das bedeutet, dass im Plangebiet sowohl Schmutzwasserleitungen als auch Regenwasserleitungen verlegt werden. Im östlichen Randbereich der naturschutzfachlichen Maßnahmenfläche wird entlang der Baugrundstücke eine Schmutzwasserleitung verlegt, an die die angrenzenden Grundstücke angeschlossen werden. Das Schmutzwasser wird von dieser Leitung in den Mischwasserkanal, der in dem bestehenden Fußweg verläuft, eingeleitet. Da die geplante Schmutzwasserleitung tiefer liegen wird als der vorhandene Mischwasserkanal, muss das Schmutzwasser vom südlichen Endpunkt der Schmutzwasserleitung zur Einleitungsstelle in den Mischwasserkanal gepumpt werden.

Regenwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers liegt ebenfalls in der Zuständigkeit der Gemeinde.

Das Regenwasser soll in die verrohrte 'Mühlenbek' eingeleitet werden. Innerhalb der naturschutzfachlichen Maßnahmenfläche wird ein Graben angelegt werden, der der Rückhaltung des Oberflächenwassers dient. Das Oberflächenwasser wird gedrosselt der verrohrten 'Mühlenbek' zugeleitet werden.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde Goosefeld ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Versorgung mit Gas

Für die Versorgung mit Gas ist ebenfalls die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde (AWR) durchgeführt.

10. Immissionsschutz - Verkehrslärm

Westlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B 203. Der Abstand zum geplanten Baugebiet beträgt zwischen ca. 270 m (im Süden) und ca. 160 m (im Norden).

Gemäß dem digitalen LärmAtlas des Landes Schleswig-Holstein werden die Immissionsgrenzwerte, die für ein 'Allgemeines Wohngebiet' gelten, sowohl in der Nacht (49 dB (A)) als auch am Tag (59 dB (A)) eingehalten. Am Tag wird zudem der um vier Dezibel strengere Orientierungswert (55 dB (A)) eingehalten.

Aufgrund der Entfernung, die zwischen der Bundesstraße und dem geplanten Baugebiet besteht, ist davon auszugehen, dass für den Nachtzeitraum ebenfalls der um vier Dezibel strengere Orientierungswert (45 dB (A)) eingehalten wird. Hierbei handelt es sich um eine fachliche Einschätzung.

Quelle:

- LärmAtlas (unter: www.umweltdaten.landsh.de/laermatlas/script/index.php)

Da es als sicher angesehen werden kann, dass im Plangebiet die Immissionsgrenzwerte, die für ein 'Allgemeines Wohngebiet' für den Tageszeitraum und den Nachtzeitraum gelten, eingehalten werden, wird die Durchführung einer lärmtechnischen Untersuchung nicht als erforderlich angesehen.

11. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Nach Auskunft des 'Archäologischen Landesamtes' gibt es keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von archäologischen Kulturdenkmälern im Plangebiet.

12. Altlasten

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet.

13. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Goosefeld nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich.

14. Auswirkungen der Planung

Der Siedlungsbestand der Ortslage wird entlang der 'Dorfstraße' nach Norden erweitert. Durch die Siedlungserweiterung sind eine Grünlandfläche und eine Hofstelle betroffen. Die landwirtschaftliche Nutzung der Hofstelle wird eingestellt. Damit steht der Bereich der Hofstelle für eine Umnutzung zur Verfügung. Deshalb wird die Hofstelle in das geplante Wohngebiet einbezogen.

Durch die vorliegende Planung wird die Bebauung am nördlichen Ortseingang neu geordnet. Die umgenutzte Hofstelle wird für die Zukunft den nördlichen Abschluss der baulichen Entwicklung an der 'Dorfstraße' darstellen.

Die Planung wird zu keinen Beeinträchtigungen für die vorhandene Wohnnutzung im Umfeld des Plangebietes führen.

15. Hinweise

15.1 Hinweise zum Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Funds geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).

15.2 Hinweis zu Kampfmitteln

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

15.3 Hinweis zum Artenschutz

a) Gehölzbeseitigungen

Gehölze dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Frist gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) beseitigt werden.

b) Beseitigung des kleinen Stallgebäudes und Ausgleichsmaßnahmen für die Rauchschnalbe und für Fledermäuse

Das kleine Stallgebäude (Bauplatz Nr. 3) wird von Rauchschnalben als Bruthabitat genutzt. Es wurden bis zu elf Brutpaare der Rauchschnalbe festgestellt. Das Stallgebäude stellt ferner ein geeignetes Tagesquartier für Fledermäuse dar. Das Stallgebäude darf deshalb nur in der Zeit vom 1. Dezember bis zum 31. März abgerissen werden. Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust der Brutplätze sind in den anderen landwirtschaftlichen Gebäuden (großes Stallgebäude, Schuppen) insgesamt elf Nisthilfen bzw. Kunstnester für Rauchschnalben anzubringen. Die Anbringung der Nisthilfen bzw. Kunstnester hat hierbei zeitlich vor dem Abriss des Stallgebäudes zu erfolgen. Bei der Wahl der Anbringungsorte sind die spezifischen Ansprüche der Rauchschnalben hinsichtlich ihrer Brutplätze zu berücksichtigen. Weiterhin sind im Umfeld des Stallgebäudes zwei Fledermaus-Flachkästen aufzuhängen.

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Goosefeld, den

Unterschrift/Siegel

.....
Uwe Satriep
- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 06.12.2017

B2K **BOCK - KÜHLE - KOERNER**
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HOLZKOPPELWEG 5 * 24118 KIEL * FON 0431 664699-0 * FAX 664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de