



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Schwedeneck,
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet östlich der Alten Dorfstraße und nördlich der Eckernförder Straße im Ortsteil Surendorf

Bearbeitung:

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Telefon: 0431 / 59 67 46-0 - Mail: info@b2k.de

Freiraum und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel

Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Telefon: 0431 / 32 22 54 - Mail: info@matthiesen-schlegel.de

Stand: 16.12.2019

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

Inhalt

Teil I: Begründung

1.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	4
2.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
3.	STAND DES VERFAHRENS	4
4.	FLÄCHENGRÖÖE, LAGE IM RAUM UND DERZEITIGE NUTZUNG	5
5.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN.....	5
5.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 und Fortschreibung 2018.....	5
5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	6
5.3	Flächennutzungsplan (2006).....	7
5.4	Landschaftsplan (2005).....	7
5.5	Innenbereichsuntersuchung.....	7
6.	INHALTE DER PLANUNG - FESTSETZUNGEN.....	9
6.1	Art der baulichen Nutzung	9
6.2	Maß der baulichen Nutzung	10
6.2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	10
6.2.2	Grundstücksgröße	10
6.3	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden	10
6.3.1	Höhe der baulichen Anlagen und Zahl der Vollgeschosse	10
6.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	11
6.4.1	Bauweise	11
6.4.2	Überbaubare Grundstücksflächen.....	11
6.5	Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	12
6.6	Baugestalterische Festsetzungen – örtliche Bauvorschriften	12
6.6.1	Fassaden	12
6.6.2	Dacheindeckung	13
6.6.3	Dachform und -neigung	13
6.6.4	Solar- und Photovoltaikanlagen.....	13
6.6.5	Oberirdische Leitungen und Lagerbehälter:	14
6.7	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)	14
6.8	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen	14
6.8.1	Geruchsimmissionen	14

6.8.2	Schallimmissionen	15
6.9	Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b, und Abs. 6 BauGB)	15
6.9.1	Knicks	15
6.9.2	Bäume	16
6.9.3	Eingrünung	17
6.9.4	Grünflächen	17
6.9.5	Gestaltung der Vorgartenbereiche	17
6.9.6	Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich	17
7.	ARTENSCHUTZ	18
8.	ERSCHLIEßUNG	18
9.	VER- UND ENTSORGUNG	19
10.	HINWEISE	20
10.1	Denkmalschutz.....	20
10.2	Altlasten	20
10.3	Kampfmittel	20
10.4	Baugrund	21
11.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	21
12.	ANLAGEN	21

Teil II: Umweltbericht mit integrierter Grünordnung

gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

erstellt durch:

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel, Landschaftsarchitekten

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Schwedeneck ist durch ihre Nähe zu den Städten Kiel und Eckernförde und die Lage direkt an der Ostsee ein attraktiver Wohnstandort. Um der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen, möchte die Gemeinde eine am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Surendorf gelegene landwirtschaftlich genutzte Fläche als Wohngebiet entwickeln.

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern, insgesamt etwa 33 Wohneinheiten. Die ringförmig im Gebiet verlaufende Planstraße geht von der 'Eckernförder Straße' ab. Aufgrund von Geruchsemissionen durch zwei südlich gelegene landwirtschaftliche Betriebe wird die Bebauung etwas von der südlich gelegenen 'Eckernförder Straße' abgerückt und in diesem Bereich Grünflächen und ein Regenrückhaltebecken platziert. Zum Teil ist das Gebiet durch einen vorhandenen Knick zur freien Landschaft abgegrenzt. In den übrigen Randbereichen sollen entsprechend Grünstrukturen ergänzt werden.

2. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung fasste am 14.03.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), 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).

3. Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 24.01.2019 in Mißfeldt's Gasthof, Kirchstraße 20, 24229 Schwedeneck, durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 20.12.2018 bis 31.01.2019 statt.

Am 16.12.2019 wurde durch die Gemeindevertretung der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

4. Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung

Die Gemeinde Schwedeneck liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an die Eckernförder Bucht an und liegt ca. 15 km nördlich der Landeshauptstadt Kiel sowie ca. 15 km östlich der Stadt Eckernförde. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Birkenmoor, Dänisch-Nienhof, Elisendorf, Grönwohld, Haschendorf, Hohenhain, Jellenbek, Krusendorf, Kuhholzberg (teilweise), Sprenge, Stohl und Surendorf. Die Gemeinde Schwedeneck hat ca. 2.800 Einwohner.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Surendorf. Er liegt nördlich der 'Eckernförder Straße' und östlich sowie teilweise südlich der Bebauung an der 'Alten Dorfstraße'. Östlich und nordöstlich schließt die freie Landschaft an das Gebiet an.

Das Plangebiet umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der südliche Teil des Plangebietes ist von einem Knick umfasst.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,13 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. 21 zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 und Fortschreibung 2018

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.

Derzeit befindet sich der Landesentwicklungsplan in der Fortschreibung. Der Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (2018) (Amtsbl. Schl.-H 2018, S. 1181) ist bereits jetzt zu berücksichtigen.

Mit dem Entwurf der LEP-Fortschreibung 2018 wird unter anderem der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Siedlungsschwerpunkte sind, aktualisiert.

Der Karte des Landesentwicklungsplanes 2018 sind die folgenden Aussagen zur Gemeinde Schwedeneck zu entnehmen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'.
- Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an einen 'Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft'.

Gemäß Textteil des Landesentwicklungsplanes sind Schwerpunkte für den Wohnungsbau die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden oder Ortslagen mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion.

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und von bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

Bewertung

Da sich die Gemeinde Schwedeneck innerhalb des Ordnungsraumes in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel befindet, aber weder auf einer Siedlungsachse liegt noch ein 'ländlicher Zentralort' ist, darf sich der Wohnungsbestand, der am 31.12.2017 festgestellt wurde, bis zum Jahr 2030 um max. 15 % erhöhen.

Die Zahl der Wohneinheiten am 31.12.2017 betrug in der Gemeinde Schwedeneck 1.396. Davon abzuziehen sind 197 Ferien- und Freizeitwohnungen. Es verbleibt eine Zahl an Dauerwohneinheiten von 1.199, so dass sich ein Entwicklungskontingent von 180 Wohneinheiten ergibt. Die Zahl der vom Kontingent abzuziehenden Baufertigstellungen seit dem 01.01.2018 liegt derzeit noch nicht vor, ist jedoch als gering einzuschätzen. Die Zahl von ca. 33 geplanten Wohneinheiten befindet sich innerhalb des durch den LEP vorgegebenen Rahmens.

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.

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

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt in einem 'regionalen Grünzug'.

Bewertung

Die Vorgaben für die Siedlungsentwicklung leiten sich aus dem Landesentwicklungsplan ab. Aus dem Regionalplan ergeben sich keine weiteren Vorgaben für die Planung.

5.3 Flächennutzungsplan (2006)

Der 2006 neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 als ‚Wohnbaufläche‘ dar, die im Norden, Osten und Süden von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz eingefasst wird.

Bewertung

Der Bebauungsplan Nr. 21 entwickelt sich aus dem geltenden Flächennutzungsplan. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wird durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes entsprochen.

5.4 Landschaftsplan (2005)

In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan der Gemeinde Schwedeneck aus dem Jahr 2005 wird die Fläche des Plangeltungsbereiches als Wohngebiet mit einigen zu erhaltenden sowie neu anzulegenden Knicks und Hecken dargestellt.

Bewertung

Die Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes.

5.5 Innenbereichsuntersuchung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde auf Empfehlung der Landesplanung eine Betrachtung der Innenbereiche durchgeführt. Ziel der Betrachtung ist die Erhebung möglicher Nachverdichtungspotentiale und Entwicklungsflächen im Innenbereich, um zu untersuchen, ob die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf einer Außenbereichsfläche tatsächlich notwendig ist oder der Bedarf an Wohneinheiten auch im Innenbereich gedeckt werden kann.

Da einige Ortslagen Schwedenecks vorwiegend durch Ferien- und Freizeitwohnen geprägt sind oder aufgrund geringer Größe als Splittersiedlungen zu bewerten sind, wurde die Untersuchung auf die fünf Ortsteile Surendorf, Krusendorf, Dänisch-Nienhof, Stohl und Sprenge beschränkt. Erhoben wurden Baulücken, Bauflächen und Baurechte in bestehenden Bebauungsplänen. Zudem wurden landwirtschaftliche Betriebe und Leerstände aufgenommen, um mögliche Umnutzungspotentiale aufzuzeigen, aber auch auf Hemmnisse durch landwirtschaftliche Immissionen hinzuweisen.

Als Baulücken werden Flächen bezeichnet, die sich im Innenbereich als einzelne Baugrundstücke eignen und als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB zu bebauen wären.

Insgesamt wurden sieben Baulücken für etwa sieben bis neun Wohneinheiten als geeignet eingestuft, das heißt, diese wären aus städtebaulicher Sicht direkt bebaubar.

Weitere sieben Baulücken für sieben Wohneinheiten wurden als bedingt geeignet eingestuft. Bei diesen Baulücken liegen Hemmnisse vor, wie z.B. Baumbestand, Topografie, Erschließung, Immissionen oder andere.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Einschätzung der Bebaubarkeit nach § 34 BauGB lediglich um eine Vorbewertung handelt und dass unter Umständen nicht alle der ermittelten Flächen ohne weiteres für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Ob eine Baulücke baulich genutzt werden soll, liegt in der Entscheidung des jeweiligen Grundstückseigentümers und wurde im Rahmen der Untersuchung nicht abgefragt.

Als Bauflächen werden diejenigen Flächen bezeichnet, die im Innenbereich zu groß sind, um sie nach § 34 BauGB zu bebauen, der sogenannte Außenbereich im Innenbereich, oder die sich an den Siedlungsrändern im Außenbereich befinden und für die dementsprechend ein Bebauungsplan sowie ggf. eine Flächennutzungsplanänderung aufzustellen wäre. Die erhobenen Bauflächen sind, bis auf eine, im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwedeneck bereits als Wohn- oder Mischbauflächen dargestellt.

Als geeignete Bauflächen wurden eine Fläche im Ortsteil Surendorf bewertet, bei der es sich um das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 handelt, sowie jeweils eine Fläche in Dänisch-Nienhof, Sprenge und Krusendorf. Die Fläche des B-Plan Nr. 21 ist mit ca. 3 ha und 33 geplanten Wohneinheiten die größte Fläche. Auf der Fläche in Dänisch-Nienhof mit einer Größe von etwa 1,3 ha ließe sich weniger als die Hälfte der Wohneinheiten umsetzen. Beide Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Die Fläche im Ortsteil Sprenge, die sich mit einer Größe von etwa 2.550 m² lediglich für vier Wohneinheiten eignet, ist als Mischbaufläche dargestellt.

Im Innenbereich von Krusendorf liegt eine Fläche, die vor Ort mit einer Größe von ca. 1.900 m² eher wie eine Baulücke wirkt, für deren Bebauung jedoch aufgrund ihrer Darstellung im FNP und im B-Plan Nr. 18 als Grünfläche entsprechende Änderungen notwendig wären.

Weiter werden fünf Bauflächen als bedingt geeignet eingestuft.

Im Ortsteil Dänisch-Nienhof befindet sich eine im FNP als Wohnbaufläche dargestellte Fläche im Innenbereich, auf der vier Wohneinheiten umsetzbar wären, bei der jedoch die Topografie und der vorhandene Bewuchs Hemmnisse darstellen.

Im Ortsteil Stohl befindet sich eine im FNP als Mischbaufläche gekennzeichnete Fläche am Siedlungsrand, auf die jedoch landwirtschaftliche Immissionen einwirken und deren verkehrliche Anbindung an den Ortsteil nur unter Einbeziehung einer angrenzenden Baulücke umzusetzen wäre.

Drei Flächen befinden sich im Ortsteil Surendorf am südlichen Ortsrand. Eine ca. 1,1 ha große Fläche ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt, die beiden anderen Flächen als Mischbauflächen. Die mit 0,9 ha größere Mischbaufläche grenzt direkt an die vorgenannte Wohnbaufläche an und wäre daher sinnvollerweise nur mit dieser zusammen zu entwickeln. Aufgrund ihrer Lage an der 'Eckernförder Straße' wäre die Entwicklung der Flächen ein sinnvoller Lückenschluss in der straßenbegleitenden Bebauung. Allerdings wirken Immissionen eines landwirtschaftlichen Betriebes ein, der im Osten an die Fläche angrenzt. Die kleinere ca. 0,5 ha große Mischbaufläche befindet sich südlich der Bebauung an der 'Eckernförder Straße', die in diesem Bereich aus Gewerbe besteht, jedoch weitestgehend leer steht. Die Entwicklung eines Mischgebietes scheint daher in diesem Bereich zurzeit nicht sinnvoll oder nur als Gesamtplanung unter Einbeziehung der leerstehenden Gewerbeeinheiten.

Bauflächen mit bestehendem Baurecht befinden sich zwei im Innenbereich des Ortsteiles Krusendorf sowie eine Fläche im Ortsteil Surendorf. Die beiden Flächen in Krusendorf liegen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 18 und bieten jeweils Baurecht für etwa zwei Wohneinheiten. Im Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 30 in Surendorf werden derzeit 10 Wohneinheiten gebaut, so dass diese Fläche nicht als Potentialfläche mitzurechnen ist.

Bewertung

Die in den Innenbereichen ermittelten Baulücken und Bauflächen, die als geeignet eingestuft wurden, würden eine Bebauung von etwa 9 bis 11 Wohneinheiten ermöglichen. Durch bedingt

geeignete Baulücken und -flächen würden noch einmal ca. 11 Wohneinheiten hinzukommen. Zudem besteht Baurecht für etwa 4 Wohneinheiten in bestehenden Bebauungsplänen.

Bei den meisten der identifizierten Baulücken und -flächen handelt es sich um private Flächen, z.B. große Gärten oder private Grünflächen, so dass davon auszugehen ist, dass ein Großteil nicht unmittelbar für eine Bebauung zur Verfügung steht. Bei rund der Hälfte stehen zudem Hemmnisse einer direkten Bebaubarkeit entgegen. Doch selbst bei Bebauung aller ermittelten Innenbereichspotentiale würde die Anzahl der 33 im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 21 geplanten Wohneinheiten nicht erreicht werden.

Eine Nachverdichtung im Innenbereich stellt somit keine alternative Option zur geplanten Wohnraumschaffung im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 21 dar.

Eine geeignete Fläche zur Schaffung eines Wohngebietes stellt neben der Fläche für den Bebauungsplan Nr. 21 lediglich die Baufläche im Ortsteil Dänisch-Nienhof dar. Allerdings ist die Fläche nicht groß genug für die angestrebte Zahl an Wohneinheiten. Zudem soll nach dem Willen der Gemeinde die Entwicklung eines größeren Baugebietes im Ortsteil Surendorf stattfinden, da dieser den größten Ortsteil mit einer entsprechenden Infrastruktur darstellt.

6. Inhalte der Planung - Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

Begründung:

Ein Allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes, das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen. Zudem wird die unmittelbare nachbarschaftliche Bebauung überwiegend wohnbaulich genutzt, so dass die vorgenannten ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten. Die ausgeschlossenen Nutzungen passen sich aufgrund ihres erhöhten Flächenbedarfs nicht in das Gebiet und die Umgebung ein oder verursachen aufgrund des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden beeinträchtigende Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis 0,6 zulässig.

Begründung:

Die festgesetzte GRZ von 0,3 bleibt unterhalb der nach § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete zulässigen GRZ von 0,4, so dass im Gebiet eine aufgelockerte Bebauungsdichte entsprechend der Umgebungsbebauung gewährleistet wird. Trotzdem ermöglicht eine GRZ von 0,3 eine gute Ausnutzung der Grundstücke.

Eine Überschreitung durch Nebenanlagen bis 0,6 wird zugelassen, um zu gewährleisten, dass die Schaffung von mindestens zwei Stellplätzen pro Wohneinheit zuzüglich der notwendigen Auffahrten und weiterer Nebenanlagen wie Terrassen und Schuppen auf den Grundstücken umsetzbar ist.

6.2.2 Grundstücksgröße

Im Plangebiet sind nur Grundstücke mit einer Mindestgröße von 500m² je Einzelhaus oder von 300m² je Doppelhaushälfte zulässig.

Begründung:

Die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße wird vorgenommen, um in dem ländlichen Gebiet eine aufgelockerte Bebauung zu gewährleisten. Zudem wären bei Grundstücken unter 500m² für Einzelhäuser und unter 300m² je Doppelhaushälfte die Unterbringung des Haupthauses und der notwendigen Nebenanlagen, wie Stellplätze und Zufahrten, kaum umsetzbar.

6.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist in Doppelhäusern [D] maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhausscheibe zulässig.

Begründung:

Mit der Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten soll gewährleistet werden, dass die Gebäude nicht zu überdimensioniert werden und sich in die dörfliche Umgebung einfügen. Zudem wäre der ruhende Verkehr auf den privaten Grundstücken bei mehr als zwei Wohnungen pro Einzelhaus nur schwer unterzubringen.

6.3.1 Höhe der baulichen Anlagen und Zahl der Vollgeschosse

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 9,00 m festgesetzt. Die festgesetzte Gebäudehöhe wird gemessen ab der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG).

Die maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen, Schornsteine usw.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) darf maximal 0,30 m oberhalb oder unterhalb des in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Höhenbezugspunktes (HBP) liegen.

Für jedes Gebäude gilt der dem Gebäude nächstgelegene Höhenbezugspunkt (HBP) gemäß den Eintragungen des Teil A (Planzeichnung). Sind mehrere Höhenbezugspunkte dem Gebäude gleichnah gelegen, ist der jeweils niedrigere Höhenbezugspunkt maßgeblich.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.

Begründung

Die festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 9,00 m entspricht der Höhe für ein klassisches Einfamilienhaus und passt sich an die benachbarte Bebauung an. Die Höhe ist geeignet, die maximal zulässigen zwei Vollgeschosse unterzubringen.

Durch die Festsetzung separater Höhenbezugspunkte je Grundstück, auf die sich die Höhen der Oberkante des Fertigfußboden des Erdgeschosses und damit auch die Gebäudehöhen beziehen, wird gewährleistet, dass sich die künftige Bebauung an die im Gebiet vorhandene Topografie sowie an die geplanten Straßenhöhen anpasst.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile und technische Anlagen ist städtebaulich vertretbar. Die Bauteile und Anlagen haben eine untergeordnete Bedeutung, d.h., dass sie in ihrer Wahrnehmung nicht die Gesamthöhe des Gebäudes bestimmen. Damit die Bauteile und Anlagen bei der Betrachtung des Gebäudes nicht als stark störend empfunden werden, wird deren zulässige Überschreitung in Bezug auf die festgesetzte Gebäudehöhe auf 1,00 m begrenzt.

6.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

6.4.1 Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird eine Bauweise mit Einzel- [E] und Doppelhäusern [D] festgesetzt.

Begründung:

Entsprechend dem Planungskonzept soll in dem Wohngebiet eine aufgelockerte Bebauung entstehen, welche sich der Bebauungsstruktur der nachbarschaftlichen Wohngebiete anpasst.

6.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden Baugrenzen grundstücksübergreifend festgesetzt, so dass eine hohe Flexibilität in der Bebaubarkeit und Aufteilung der Grundstücke gegeben wird. Trotzdem werden durch die Baugrenzen ausreichende Abstände zu Straßen und Grünstrukturen gewährleistet.

6.5 Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind je Hauptwohnung mindestens zwei [2] Stellplätze und je untergeordneter Wohnung (Einliegerwohnung) mindestens ein [1] Stellplatz auf den privaten Grundstücken herzustellen. Als untergeordnete Wohnung gilt diese, wenn ihre Wohnfläche 50% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschreitet.

Begründung

Durch die Festsetzung einer Mindestanzahl von Stellplätzen wird sichergestellt, dass der ruhende Verkehr, einschließlich des Zweitfahrzeugs, auf den privaten Grundstücken untergebracht wird. Erfahrungen zeigen, dass im ländlichen Raum die Bemessungsgrundlage „ein Stellplatz bzw. eine Garage pro Wohnung“ nicht ausreichend ist. Für Einliegerwohnungen ist jeweils nur ein Stellplatz herzustellen, da bei diesen untergeordneten Wohnungen von einem geringeren Stellplatzbedarf ausgegangen werden kann.

In dem Allgemeinen Wohngebiet muss der Abstand von überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen zu den Verkehrsflächen mindestens 5,00 m betragen. Ebenerdige Stellplätze sind auch mit geringerem Abstand zu den Straßenverkehrsflächen zulässig.

Begründung

Diese Regelung dient der Verkehrssicherheit. PKW sind in der Regel bis zu 5,00 m lang. Durch die Freihaltezone von 5,00 m zwischen den überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen und der zu erschließenden Fläche wird gewährleistet, dass beim Verlassen des Grundstückes ausreichend Platz bzw. Sicht für alle Verkehrsteilnehmer vorhanden ist, sowohl beim Verlassen des Grundstückes als auch für die im Straßenraum Beteiligten. Zudem sollen die Vorgartenbereiche aus gestalterischen Gründen von hochbaulichen Nebenanlagen freigehalten werden.

6.6 Baugestalterische Festsetzungen – örtliche Bauvorschriften

6.6.1 Fassaden

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind für mindestens 60% der fensterlosen Fassadenanteile nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Gelb, Grau und Anthrazit zulässig. Für Holzfassaden sind auch naturbelassene Farben zulässig. An den übrigen Fassadenflächen und für überdachte Stellplätze -sog. Carports-, Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Materialien zulässig.

Begründung:

Durch die Eingrenzung der Fassadenmaterialien und ein Mindestmaß Ihrer Verwendung ist trotz einer gewissen Gestaltungsfreiheit für die Bauherren ein harmonisches Erscheinungsbild des Allgemeinen Wohngebietes gewährleistet. Durch einheitliche Materialien und eine strukturierte Verwendung erhält das geplante Wohngebiet das Bild eines in sich geschlossenen Quartiers und passt sich gleichzeitig durch die abgestimmten Materialien an die angrenzende Wohnbebauung an.

6.6.2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckungen für Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Schwarz, Anthrazit und Grau sowie Gründächer (mit lebenden Pflanzen zulässig). Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

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

Begründung:

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese im Gegensatz zu den Fassadenflächen trotz Vegetationswachstum auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung, immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes vorgegeben. Es werden dementsprechend ortstypische, zurückhaltende Farben der Bedachung festgesetzt, in Anlehnung an die angrenzende Bebauung. Für die Dacheindeckungen, sind im Hinblick auf die ländliche Umgebung Schwedenecks und die Durchgrünung des Geltungsbereiches, zusätzlich zu den nichthochglänzenden Dacheindeckungen auch Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungen haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortes.

Durch die festgesetzten Dacheindeckungen wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines geordneten Bildes des gesamten Gebietes zugestanden.

Für Nebenanlagen überdachte Stellplätze und Garagen sind abweichende Dachmaterialien und Farben zulässig, da diese aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung keinen negativen Einfluss auf das Siedlungsbild haben.

6.6.3 Dachform und -neigung

Für das Allgemeine Wohngebiet werden Dächer mit einer Neigung zwischen 25 und 45° festgesetzt.

Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch flacher geneigte Dächer und Flachdächer zulässig.

Begründung

Durch die Festsetzung einer Dachneigung zwischen 25 und 45° wird eine Vielzahl unterschiedlicher Dachformen ermöglicht und gleichzeitig ein gewisser Rahmen für ein harmonisches Siedlungsbild vorgegeben. Die relativ flache Neigung von 25° ermöglicht die zulässigen zwei Vollgeschosse bei einer Gebäudehöhe von 9,00m zu realisieren, während eine Dachneigung von 45° z.B. für ein klassisches eingeschossiges Gebäude mit Satteldach geeignet ist.

6.6.4 Solar- und Photovoltaikanlagen

Nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, jedoch nur in Verbindung mit Dächern und parallel zur Dachneigung. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.

Begründung:

Solar- und Photovoltaikanlagen werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen. Allerdings werden Vorgaben zur Positionierung auf den Dachflächen gemacht, um Störungen des Ortsbildes auszuschließen.

6.6.5 Oberirdische Leitungen und Lagerbehälter:

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung sowie oberirdische Leitungen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

Begründung:

Um das strukturierte Bild innerhalb des Plangebietes zu stärken, sind das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) sowie oberirdische Leitungen auf den privaten Grundstücken nicht zulässig. Lagerbehälter in der erforderlichen Größe sowie oberirdische Leitungen besitzen keine ansprechende Fernwirkung. Das landschaftlich ansprechende Gesamtbild des Geltungsbereiches würde durch vermehrte oberirdische Lagerbehälter und oberirdische Leitungen gestört.

6.7 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Einfriedungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m errichtet werden.

Begründung

Um die Sichtachsen freizuhalten und damit die Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer zu erhöhen, wird für die geplante Erschließungsstraße im Einmündungsbereich zur 'Eckernförder Straße' ein Sichtdreieck festgesetzt.

6.8 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

6.8.1 Geruchsmissionen

Aufgrund mehrerer vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe in der Nähe des Plangebietes wurde im September 2013 von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein eine Immissionsschutz-Stellungnahme nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) erstellt, in der die Auswirkungen der Geruchsmissionen auf den Plangeltungsbereich untersucht wurden. Dabei wurden die Geruchsmissionshäufigkeiten ermittelt, die für Wohngebiete maximal 10% der Jahresstunden betragen sollen, in Dorfgebieten 15%. Bei einem Wohngebiet, das an den Außenbereich angrenzt, sind Zwischenwerte zulässig.

Der Immissionsschutz-Stellungnahme ist eine grafische Darstellung der Geruchsstunden als Raster-Karte beigefügt. Danach wird die für die Ausweisung eines Wohngebietes erforderliche Kenngröße von 10% der zu erwartenden Jahresgeruchsstunden im südlichen Bereich des Plangeltungsbereiches nicht eingehalten.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse wurde ein Baukonzept entwickelt, das den südlichen Bereich des Plangebietes von Wohnbebauung freihält. In diesem Bereich werden Grünflächen sowie ein Regenrückhaltebecken platziert. Im übrigen Gebiet werden die vorgegebenen Werte eingehalten.

Die vollständige Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein ist der Begründung als Anlage beigefügt.

6.8.2 Schallimmissionen

In einem schalltechnischen Gutachten wurden durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH die Schallimmissionen durch Verkehrslärm der 'Eckernförder Straße' im Plangebiet untersucht. Die Berechnungen zeigen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte und Immissionsgrenzen im Plangebiet mindestens ab einer Entfernung von 58 m von der Eckernförder Straße eingehalten oder unterschritten werden. Genaue Aussagen können dem schalltechnischen Gutachten entnommen werden, das der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Das Baukonzept zum B-Plan Nr. 21 sieht vor, den südlichen Teil des Plangeltungsbereiches von Bebauung freizuhalten und in diesem Bereich Grünflächen sowie ein Regenrückhaltebecken anzuordnen. Durch dieses Abrücken der Bebauung von der 'Eckernförder Straße' befindet sich lediglich ein Grundstück im Südwesten innerhalb des Bereiches, der durch Schallimmissionen über die Grenzwerte hinaus belastet wird. Es werden daher folgende Festsetzungen zum Schutz gesunder Wohnverhältnisse getroffen:

Schlafräume und Kinderzimmer südlich der 45 dB(A)-Isophone müssen zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Eckernförder Straße zugewandten Gebäudeseite besitzen oder die Fenster müssen mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume müssen mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet werden. Zum Schutz gegen Außenlärm müssen Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen südlich der 45 dB(A)-Isophone mindestens ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß von $R'_{w,ges} = 30$ dB besitzen.

6.9 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b, und Abs. 6 BauGB)

6.9.1 Knicks

Erhalt des gesetzlich geschützten Knickbestandes

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützter Knickbestand. Dieser Knick ist dauerhaft zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren.

Die Knicks sind in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege der Knicks sowie Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

Zur Sicherung des Knicks und Gewährleistung der Pflege sollte dieser in öffentliches Eigentum übergehen. Lediglich ein Teilabschnitt im Südosten, der sich auf dem anliegenden Grundstück 'Eckernförder Straße 82' befindet, wird auch künftig in privatem Eigentum bleiben.

Knickschutzstreifen

Zum Schutz sowie zur Unterhaltung des Knicks entlang des östlichen Plangebietsrandes ist ein mind. 3,0 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten, der als extensiv genutzte Wiese zu entwickeln und zu unterhalten ist. Der Knickschutzstreifen sollte nicht den privaten Grundstücken zugeordnet werden, sondern, wie der Knick, in öffentlicher Hand bleiben. Bodenbefestigungen, die Errichtung von baulichen Anlagen, die Aufstellung von Spielgeräten, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gartenabfällen oder sonstigen Materialien sind in diesem Schutzstreifen nicht zulässig. Um dies zu gewährleisten ist der Knickschutzstreifen durch einen festen, mindestens 1,20m hohen Zaun von den privaten Grundstücksflächen abzutrennen.

Der Knick sowie der angrenzende Schutzstreifen dürfen aus Gründen des Fledermausschutzes nicht beleuchtet werden.

In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Schutzzäune) Beeinträchtigungen des geschützten Knicks zu vermeiden.

Versetzung von Knickstrukturen

Von Westen nach Osten wird das Gebiet durch einen vorhandenen Knick geteilt. Um das Baukonzept umsetzen zu können und da der Knick durch die geplante Bebauung seine Funktion als Biotop verlieren würde, wird der Knick an die östliche Plangebietsgrenze als Fortführung des bereits vorhandenen Knickabschnitts versetzt. So bildet dieser künftig eine Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft.

Am neuen Standort ist der versetzte Knick wieder zu einem geschlossenen Knick auf einem 3m breiten Wall mit standortheimischen regionaltypischen Baum- und Straucharten herzustellen und dauerhaft in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Der Knick wird auf einen ca. 100m langen Abschnitt an der östlichen Plangebietsgrenze versetzt, der übrige Teil des wegfallenden Knicks im Plangebiet wird außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Ein Teil des vorhandenen in Ost-West-Richtung verlaufenden Knicks an der westlichen Plangebietsgrenze kann aufgrund seiner Lage angrenzend an ein privates Grundstück außerhalb des Geltungsbereiches nicht versetzt werden. Dieser Bereich von ca. 38m Länge verliert zwar seine Funktion als Biotop, soll aber als Eingrünung erhalten werden.

Der als 'Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' gekennzeichnete Bereich am westlichen Plangebietsrand ist flächendeckend zu erhalten und zu pflegen. Die Flächen sind von jeglicher baulicher Nutzung, Versiegelung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten.

Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Es sind folgende Gehölzarten zu verwenden: Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn, Hasel, Holunder und Schlehe.

6.9.2 Bäume

Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung (Teil A) als 'zu erhalten' festgesetzten Bäume, sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, Solitär, 3 x verpflanzt, 16 cm bis 18 cm Stammumfang zu ersetzen.

Entstehen befestigte Flächen im Umfeld der Einzelbäume, ist je Baum eine mind. 15 m² große offene Wuchsfläche zu erhalten.

Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume sowie die sonstigen Gehölze durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzäune sowie Maßnahmen zum Stammschutz erzielen.

Neupflanzungen von Bäumen

Zur Durchgrünung des Plangebietes und Gliederung des Straßenraumes sind entlang der Planstraßen insgesamt 22 Bäume als zu pflanzen festgesetzt. Für die Neupflanzungen sind die Arten Ahorn (Feldahorn, Spitzahorn in Sorten), Hainbuche, Echte und Schwedische Mehlbeere, Dornarten (wie Apfeldorn, Scharlach-Weißdorn, Hahndorn), Zierapfel, Zierbirne sowie bei ausreichendem Platzangebot Stiel- und Traubeneiche sowie Linde in der Pflanzqualität Hochstamm, Solitär, 3 x verpflanzt, 16 cm bis 18 cm Stammumfang zu verwenden.

Je Baum ist eine mindestens 8m² große unversiegelte, luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe herzustellen, die durch geeignete Maßnahmen wie z. B. große Findlinge, Schutzpoller oder -bügel, gegen Überfahren zu sichern ist.

Die Baumstandorte können um max. 7 m straßenparallel verschoben werden, um beispielsweise Zufahrten sinnvoll anzuordnen.

6.9.3 Eingrünung

Zur Abgrenzung des Allgemeinen Wohngebietes zur freien Landschaft hin, sind am nördlichen Plangebietsrand die neuen Wohngrundstücke im ausgewiesenen Bereich (Planzeichnung Teil A) zum benachbarten Landschaftsschutzgebiet durch eine geschnittene, zweireihige, mind. 1,20 m hohe Laubgehölzhecke einzugrünen, wobei Gehölzarten wie Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn und Feldahorn zulässig sind.

6.9.4 Grünflächen

Im südlichen Plangeltungsbereich werden zwei Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Abstandsgrün' festgesetzt. Dieser Bereich wird aufgrund der bestehenden Geruchs- und Lärmimmissionen von Bebauung freigehalten und als private Grünfläche festgesetzt. Sollten die Geruchsbelastungen durch die landwirtschaftlichen Betriebe zukünftig einmal fortfallen, könnte durch eine Änderung des Bebauungsplanes zusätzliche Bebauung geschaffen werden. Aus diesem Grund wird keine Bepflanzung der Flächen festgesetzt.

6.9.5 Gestaltung der Vorgartenbereiche

Um eine attraktive Gestaltung der Vorgärten zu gewährleisten und die Durchgrünung des Gebietes auch auf den privaten Grundstücken fortzusetzen, sind die Gartenflächen der privaten Wohngrundstücke auf der straßenzugewandten Seite in einer Tiefe von mindestens 5 m zu begrünen. Ausgenommen davon sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen. Weitgehend versiegelte Flächen, unbegrünte Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind in diesem Grundstücksbereich nicht zulässig.

6.9.6 Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich wird über ein Ökokonto außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 erbracht. Die Kompensation im Zusammenhang mit der Bodenversiegelung erfordert einen Flächenausgleich von 9.450m². Die Versetzung und Entfernung von geschützten Knicks erfordert eine Neuanpflanzung von 153 lfdM Knick.

7. Artenschutz

Die vorliegende Planung ist aus artenschutzrechtlicher Sicht weitgehend unbedenklich. Es sind lediglich einige regelmäßig genutzte Brutreviere von wenig spezialisierten und häufigen europäischen Brutvogelarten in den örtlichen Knicks durch das Vorhaben betroffen.

Um den Eintritt der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu verhindern, muss eine Baufeldfreimachung inkl. der Rodung bzw. das auf den Stock setzen der Gehölze als vorbereitende Maßnahme für die Verschiebung, außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Die Baufeldfreimachung darf somit nur in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. durchgeführt werden. Bäume ab einem Stammdurchmesser von 20 cm in Brusthöhe dürfen zum Schutz von ggf. in diesen noch übertagenden Fledermäusen nur in der Zeit vom 01.12. bis 28./29.02. gefällt werden (Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV 1).

Für den Lebensraumverlust der europäischen Vogelarten (Verlust bzw. funktionale Einschränkung regelmäßig genutzter Brutvogelreviere in den Knicks) ist eine Knickneuanlage von 153 m erforderlich (Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AV 1). Der Knickausgleich kann multifunktional mit demjenigen aus der Eingriffsregelung an den dort dafür vorgesehenen Örtlichkeiten (Ökokonto) erfolgen. Es ist dabei dafür Sorge zu tragen, dass ein funktionsgleicher Ausgleich (Knickneuanlage) erfolgt und die Kompensation nicht durch andere Maßnahmen wie z.B. durch eine Extensivierung der Grünlandnutzung erfolgt.

Bei Berücksichtigung der beiden genannten Maßnahmen ist der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG nach gutachterlicher Auffassung auszuschließen.

Ausführlichere Ausführungen zum Artenschutz sind dem Artenschutzbericht zu entnehmen, der dieser Begründung als Anlage beigelegt ist.

8. Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich grenzt im Süden an die 'Eckernförder Straße'. Von dieser aus erfolgt die verkehrliche Erschließung durch eine Zufahrt in das Gebiet.

Innerhalb des Gebietes ist eine ringförmige Planstraße vorgesehen, von der aus alle Grundstücke erschlossen werden können. Im Osten sind zwei Abzweigungen von der Planstraße vorgesehen, die ggf. eine Erweiterung des Baugebietes zu einem späteren Zeitpunkt ermöglichen und eine Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sicherstellen.

Während die Zufahrtsstraße von der 'Eckernförder Straße' aus mit einem parallelen Gehweg in das Gebiet führt, soll die geplante Ringschließung im Gebiet als Mischverkehrsfläche hergestellt werden und wird daher in der Planzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Fußläufige Erschließung

Neben dem Fußweg an der Zufahrtsstraße ins Gebiet wird ein weiterer Gehweg an der Ostseite des Regenrückhaltebeckens festgesetzt. Durch diesen Fußweg wird eine schnelle Anbindung an den Ortskern ermöglicht. Zudem verbindet er das Gebiet direkt mit der an der 'Eckernförder Straße' befindlichen Bushaltestelle.

Parkplätze

Öffentliche Parkplätze in ausreichender Zahl werden im Gebiet entlang der Planstraße hergestellt. Im Verlauf der Ringschließung werden dazu straßenparallel Parkstreifen angeordnet. Im Bereich der Zufahrtsstraße werden außerdem acht Parkplätze in zwei

Parktaschen hergestellt. Die festgesetzten Parkplätze dürfen durch Zufahrten zu den privaten Grundstücken unterbrochen werden.

9. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Dänischer Wohld.

Löschwasserversorgung

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

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung des Wasserbeschaffungsverbandes Dänischer Wohld genutzt werden.

Entwässerung

Die Entwässerung im Plangebiet soll im Trennsystem erfolgen. Das anfallende Schmutzwasser wird in die vorhandene Kanalisation der Gemeinde Schwedeneck ein- und von dort zum Klärwerk Bülk abgeleitet. Für das Niederschlagswasser ist ein Regenrückhaltebecken im südwestlichen Geltungsbereich vorgesehen.

Schmutzwasserbeseitigung

Da eine Ableitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet in das Kanalnetz der Ortslage nicht im Freigefälle möglich ist, muss eine Schmutzwasserhebeanlage gebaut werden, welche das Schmutzwasser über eine Druckrohrleitung in Richtung der 'Eckernförder Straße' pumpt. Die Schmutzwasserhebeanlage wurde in den abgesperrten Bereich des Regenrückhaltebeckens geplant. Die Druckrohrleitung mündet in einen neu zu errichtenden Entlastungsschacht im Südosten außerhalb des Baugebiets im Bereich der 'Eckernförder Straße'. Der Entlastungsschacht ist an das Kanalnetz der Ortslage anzuschließen. Die Schmutzwasserhebeanlage ist ebenfalls zu Wartungszwecken erreichbar zu halten.

Regenwasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) wird in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet und von dort gedrosselt in das bestehende Abwassersystem der Gemeinde eingeleitet.

Das gesamte Regenwasserkanalnetz des Plangebietes soll im Freigefälle an das südliche Regenrückhaltebecken angeschlossen werden. Hierbei wurde mit einem Rohrleitungsgefälle zu 0,5 % gerechnet. Um Setzungen des Kanalnetzes und eine hieraus resultierende mögliche Bildung von Gegengefälle zu vermeiden, sind die Rohrleitungen mit ausreichend tiefen Bettungen zu versehen. Das Regenrückhaltebecken ist so ausgelegt, dass es ein rechnerisch hundert-jährliches Regenereignis schadlos aufnehmen kann. Aufgrund des abfallenden Geländes soll im Sinne der zusätzlichen Sicherheit zudem ein Teil des anfallenden Aushubs aus dem Beckenbau an die nordwestliche Oberkante des Beckens profiliert werden.

Das Einzugsgebiet des Beckens umfasst nicht nur das Baugebiet des B-Plans Nr. 21, sondern auch einen Teil der Bebauung südlich der 'Eckernförder Straße': Eine derzeit bestehende Regenwasserleitung, welche den zukünftigen Standort des Beckens kreuzt, soll hierzu ebenfalls in das Becken einleiten. Mit Hilfe eines unterhalb des Ablaufes geschalteten Drosselorgans kann durch die Pufferwirkung des Regenrückhaltebeckens somit sogar eine Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes erreicht werden. Der Drosselabfluss in das öffentliche

Kanalnetz wurde mit maximal 50,0 l/s angesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Regenrückhaltebecken als technische Anlage eingezäunt werden muss und die Zuläufe und der Ablauf, sowie das Drosselement zu Wartungszwecken erreichbar bleiben müssen.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

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

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie (Strom) erfolgt durch die Stadtwerke Kiel AG.

Versorgung mit Gas

Der Versorgung mit Gas erfolgt ebenfalls durch die Stadtwerke Kiel AG.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die 'Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH' (AWR) durchgeführt.

10. Hinweise

10.1 Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Hinweise für ein mögliches Vorkommen von archäologischen Kulturdenkmälern im Plangebiet liegen nicht vor.

Sollten während der Erdarbeiten dennoch Kulturdenkmale entdeckt werden, ist 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 die Leiterin oder 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.

10.2 Altlasten

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet. Sollten dennoch optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

10.3 Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Schwedeneck 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 und eine Untersuchung des Plangebietes in

Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln nicht erforderlich. Zufallsfunde von Munition sind jedoch 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.

10.4 Baugrund

Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde eine Untersuchung zu den Bodenverhältnissen im Plangeltungsbereich durchgeführt. Hinsichtlich der Bebaubarkeit wurde festgestellt, dass in einigen Bereichen mindestens ein Bodenaustausch erforderlich ist. Zudem sollten Gebäude mit einer Unterkellerung gegen drückendes Wasser abgedichtet werden. Für die Bebauung wird generell empfohlen, einzelbauwerksbezogene Untersuchungen nach DIN 4020 für Einzelbauwerke durchzuführen.

11. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Nutzung als Wohngebiet zugeführt. Aus dem Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 21 sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die Vorgaben des LEP sowie weitere übergeordnete Rechtsgrundlagen werden berücksichtigt. Die Auswirkungen der Planung für Natur und Umwelt werden im weiteren Verfahren untersucht. Naturschutzrechtliche Eingriffe werden durch geeignete Naturschutzmaßnahmen ausgeglichen.

Durch die Planung wird ein neues Wohnbaugebiet geschaffen, wodurch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen entstehen wird. Die Haupteinschließung des Plangebietes geht von der 'Eckernförder Straße' aus, die das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufnehmen kann. Innerhalb des Plangebietes wird eine ausreichend große Anzahl an privaten Stellplätzen und öffentlichen Parkplätzen angelegt werden. Dadurch wird es auf den angrenzenden Straßen zu keiner Zunahme des ruhenden Verkehrs kommen.

Die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes führt zu keinen Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbebauung. Dies liegt darin begründet, dass von einem Wohngebiet keine Störungen ausgehen können, die mit einer Wohnnutzung nicht verträglich sind.

12. Anlagen

1. Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futterkamp 2013
2. Schalltechnisches Gutachten, erstellt durch Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen 2018
3. Karten zur Innenbereichsuntersuchung, erstellt durch B2K, Kiel 2019
4. Artenschutzbericht zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Schwedeneck, erstellt durch Bioplan Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG, Großharrie 2019
5. Grünordnungsplan: Bestand, erstellt durch Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel, Altenholz 2019
6. Grünordnungsplan: Entwicklung, erstellt durch Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel, Altenholz 2019

Teil II: Umweltbericht mit integrierter Grünordnung

gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

erstellt durch:

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel, Landschaftsarchitekten

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Schwedeneck, den

Unterschrift/Siegel

.....
Sönke-Peter Paulsen
- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 16.12.2019

B2K **ARCHITEKTEN UND STADTPLANER**
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de