

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 15

DER GEMEINDE BREKENDORF

FÜR DEN BEREICH WESTLICH DES LEHMBERGER WEGES UND NÖRDLICH DES SOLDATENREDDERS

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

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

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION.....1
1.1	Lage des Plangebietes 1
1.2	Bestand 1
1.3	Grundlage des Verfahrens.....2
1.4	Rechtliche Bindungen.....2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 20212
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum III.....2
1.4.3	Flächennutzungsplan 3
1.4.4	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I.....3
1.4.5	Landschaftsplanung3
1.4.6	Schutzverordnungen3
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG3
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN6
3.1	Art der baulichen Nutzung6
3.2	Maß der baulichen Nutzung.....6
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....7
3.4	Baugestalterische Festsetzungen.....7
3.5	Verkehrliche Erschließung.....8
3.6	Ver- und Entsorgung8
3.7	Beschreibung der Umweltauswirkung.....8
3.7.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit9
3.7.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt9
3.8.3	Schutzgut Fläche.....12
3.8.4	Schutzgut Boden12
3.8.5	Schutzgut Wasser13
3.8.6	Schutzgut Klima und Luft.....13
3.8.7	Schutzgut Landschaft/Ortsbild.....13
3.8.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter14
3.9	Hinweise.....14
3.10	Flächenverteilung15

Anlagen:

- Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und Konzept für den Regenwasserabfluss vom Ing.-Büro Haase + Reimer aus Busdorf vom 23.04.2024
- Karte der Innenentwicklungspotentiale, Stand: April 2024
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme, BioConsult SH, April 2024

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Brekendorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde für den Bereich westlich des Lehmberger Weges und nördlich des Soldatenredders**

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 0,46 ha große Plangebiet befindet sich im Südosten der Ortslage Brekendorf westlich des Lehmberger Weges. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 74/1, 75 und 76 der Flur 13, Gemarkung und Gemeinde Brekendorf und einen Teil des Flurstückes 7 der Flur 11, Gemarkung und Gemeinde Brekendorf.

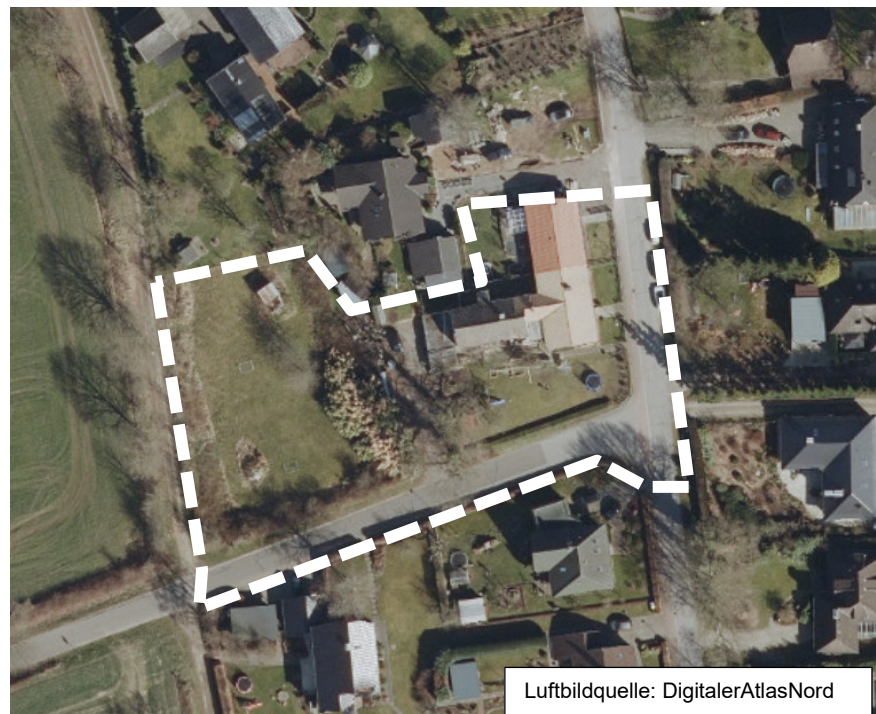
Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch angrenzende Wohnbebauung,
- im Osten durch den Lehmberger Weg,
- im Westen durch den Alten Bahndamm und angrenzende landwirtschaftliche Flächen und
- im Süden durch den Soldatenredder.

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

1.2 Bestand

Die Fläche befindet sich im Osten der Ortslage von Brekendorf. Der westliche Teil ist derzeit nicht bebaut. Der Bereich ist überwiegend als Rasenflächen angelegt und wird gärtnerisch gepflegt. Im nordöstlichen Grundstücksbereich befindet sich ein einstöckiges Doppelhaus mit rückseitigem Anbau an der südlichen Doppelhaushälfte. Im Süden des Grundstückes stehen mittig zwei größere Eichen. Entlang des Alten Bahndamms befindet sich eine ruderale Strauchpflanzung.



Das Gelände ist in Richtung Westen abschüssig. Die Gebäude befinden sich auf ca. 34 m über NHN, der westliche Teil liegt auf einer Höhe von ca. 30 m ü NHN.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brekendorf hat am 13.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Nachverdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für diese Aufstellung des Bebauungsplanes vor.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Gem. der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2021) wird die Gemeinde Brekendorf im ländlichen Raum verortet und befindet sich an einer Landesentwicklungsachse. Das Plangebiet befindet sich in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III

Der **Regionalplan** für den III (2001) stellt das Plangebiet in der Gemeinde Brekendorf in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie in einem Naturpark dar. Östlich grenzt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft an.

In dem **Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes** für den neuen Planungsraum II (2023) ist das Plangebiet in einem Kernbereich für Erholung dargestellt. Westlich angrenzend befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Laut den Darstellungen des **Regionalplanes Wind** für den Planungsraum III (2020) befindet sich das nächste Vorranggebiet für Windenergie in ca. 2,8 km Entfernung westlich des Plangebiets.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 als Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Insofern wird der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

Der **Landschaftsrahmenplan (2020)** für den Planungsraum I enthält für das Plangebiet in der Karte 1 keine besonderen Darstellungen.

Die Karte 2 stellt das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar, welches im Osten an das Landschaftsschutzgebiet anschließt. In Karte 3 sind Rohstoffvorkommen von Sand und Kies westlich des Plangebiets dargestellt.

1.4.5 Landschaftsplanung

In der 1. Fortschreibung des **Landschaftsplanes** der Gemeinde Brekendorf (2014) sind für das Plangebiet keine Darstellungen vermerkt. Westlich angrenzend befindet sich ein archäologisches Interessensgebiet. Östlich befindet sich in einem Abstand von ca. 120 m das Landschaftsschutzgebiet „Wittensee, Hüttener- und Duvenstedter Berge“. Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 stellt den Alten Bahndamm als wassergebundenen Weg, der erhalten werden soll, dar. Westlich des alten Bahndammes ist ein Knick mit angrenzender innerörtlichen Grünfläche dargestellt.

1.4.6 Schutzverordnungen

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

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen Naturparks „Hüttener Berge“
- Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG sind nicht vorhanden.
- Das nächstgelegene **Natura 2000-Gebiet** ist das knapp 700 m östlich gelegene FFH-Gebiet 1624-391 „Wälder der Hüttener Berge“.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplanes Nr. 15 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 0,46 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Brekendorf entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Derzeit befinden sich im östlichen Bereich des Flurstückes 75 sowie auf dem Flurstück 74/1 je eine Wohnung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von ca. 12 zusätzlichen Wohnungen geschaffen werden.

In der Gemeinde Brekendorf besteht weiterhin auch ein Bedarf an kleinteiligen Wohnraum. Um kontinuierlich die weitere Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln. Die Gemeinde Brekendorf hat sich wiederholt intensiv mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt. Die hierfür durchgeführte Analyse der baulichen Potenziale der Innenentwicklung bietet die Grundlage für die zukünftige Ortsentwicklung.

Die letzte Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale aus dem April 2024 zeigte, dass im Innenbereich der Gemeinde Brekendorf eine Vielzahl von Baulücken und sonstige Flächen mit bestehenden Baurechten vorhanden sind. Insgesamt wurden 21 Bereiche mit Baurecht für ca. 24 Grundstücke ermittelt. In den letzten Jahren wurden einige Freiflächen bereits bebaut. Hierunter sind auch die Bebauungspläne Nr. 10 und 11, mit denen die Gemeinde bereits die Nachverdichtung im Innenbereich vorangetrieben hat. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 ist ein kleiner Nahversorgungsladen entstanden.

Der westliche Planbereich ist als Potenzialfläche für die Innenentwicklung mit Baurecht als Fläche Nr. 12 in der Innenentwicklungsanalyse dargestellt. Durch die Überplanung des gesamten Grundstücks sowie den Umfang des Planvorhabens, wird ein Bebauungsplan benötigt.

Von den übrigen Baulücken stehen eine Vielzahl für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung. Die dargestellten Flächen stehen überwiegend in Privatbesitz, so dass deren Verfügbarkeit derzeit nicht absehbar ist. Die meisten Flächen dürften jedoch aktuell für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Brekendorf geht derzeit davon aus, dass sich bis 2036 ein Neubau von 10 weiteren Wohneinheiten im Innenbereich der Ortslage realisieren lässt.

Für die wohnbauliche Entwicklung der amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Hüttener Berge wurde in den letzten Jahren in enger Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde SH eine sog. Kooperationsraumvereinbarung zwischen den Gemeinden vereinbart, die im Kern Strukturziele festlegt und den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet WE an andere Gemeinden abzutreten. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde Brekendorf mit Beschlussfassung vom 29.11.2022 beschlossen, dass für den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Holzbunge insgesamt 5 WE vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Brekendorf abgetreten werden.

Für die Gemeinde Brekendorf verbleibt auf der Grundlage der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 ein wohnbauliches Entwicklungspotenzial von 22 Wohneinheiten in den Jahren 2024 bis 2036.

Wohnungsbestand am 31.12.2020	551 WE
nach LEP 2021 bis 2036 zulässig (10 %)	55 WE
in den Jahren 2022 und 2023 bereits errichtet	18 WE
abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich	10 WE
abzgl. Überlassung von WE an die Gemeinde Holzbunge	<u>5 WE</u>
verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2036	<u>22 WE</u>

Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden gem. LEP 2021 nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Folglich würden für dieses Vorhaben lediglich 9 Wohneinheiten auf den zulässigen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Der Entwurf zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein sieht eine Reduzierung auf die Hälfte vor. Des Weiteren sollen auch Wohnungen mit einer Größe von max. 50 m² nur zur Hälfte angerechnet werden.

Die Planung zum Bebauungsplan Nr. 15 liegt mit der Schaffung von ca. 12 zusätzlichen Wohneinheiten im Rahmen des vorgegebenen Entwicklungsrahmens. Die zu beplanende Fläche befindet sich im Innenbereich und die Entwicklung dieser Fläche folgt daher dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und vermeidet die Erschließung weiterer Wohngebiete im Außenbereich.

Zur baulichen Entwicklung des Grundstückes liegt der Gemeinde ein konkretes Bebauungs- und Nutzungskonzept vor. Der Bebauungsplan soll schwerpunktmäßig den Bau von drei Gebäuden mit insgesamt bis zu 13 Mietwohnungen ermöglichen. Der Bedarf an kleinteiligem, gefördertem Wohnraum soll aus Sicht der Gemeinde verstärkt in der Ortslage durch entsprechende Nachverdichtungen erfolgen. Diesem Ansatz wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, den Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Brekendorf und schließt eine bauliche Lücke östlich des Alten Bahndamms.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde den in Ziffer 3.9 der Fortschreibung des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit reduziert werden soll. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Langfristig soll eine Flächenkreislaufwirtschaft dazu führen, dass das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bezug zu Freiflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gleichbleibt.

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und setzt für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest. Die Planung innerhalb der Grundstücksfläche sieht vorrangig kleinteiligeren Wohnraum in Form bedarfsgerechter und barrierearmer Gebäude vor. Somit wird insbesondere den Aspekten des demographischen Wandels Rechnung getragen. Art und Maß der baulichen Nutzung wurden dabei derart gewählt, dass die von der Gemeinde gewünschte Bebauung mit hinreichenden Gestaltungsspielräumen generiert werden kann.

Die Planung entspricht zudem den in Ziffer 3.6 des Landesentwicklungsplanes dargelegten Grundsätzen, wonach in allen Teilräumen des Landes eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden soll. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demographische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für

Familien mit Kindern. Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. Dafür sollen nicht nur die Schwerpunkte für den Wohnungsbau sorgen, sondern auch andere geeignete Gemeinden, insbesondere in den Ordnungsräumen, den Stadt- und Umlandbereichen und in den Gebieten mit einer besonderen Bedeutung für Tourismus und Erholung.

3 Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der in Kap. 2 dargelegten Planungsziele gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

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

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,35 sowie max. 1 Vollgeschoss in Bereich (A) und max. 2 Vollgeschossen in den Bereichen (B) und (C) orientiert sich in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung. Die GRZ liegt damit unterhalb des Orientierungswertes gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung und sichert trotzdem einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Grundstücken.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Höhenlage der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe entspricht der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Erdgeschossfertigfußbodenhöhe je Baufenster. Hierbei orientieren sich die festgesetzten Höhen jeweils an den Bestandshöhen im Gelände. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass sich die zukünftige Bebauung in das vorhandene Gelände einfügt.

Auch die zulässigen Firsthöhen werden zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes im Teilbereich (A) auf 6,70 m, im Teilbereich (B) auf 8,30 m und im Teilbereich (C) auf 9,00 m über dem Erdgeschossfußboden begrenzt. In Verbindung dazu wird die Traufhöhe im Teilbereich (A) auf 3,20 m und in den Teilbereichen (B) und (C) auf 6,00 m über Erdgeschossfußbodenoberkante begrenzt, um eine gute Einfügung in das Ortsbild sicherzustellen.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Im östlichen Bereich (Bereich A) entlang des Lehmberger Weges wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, um die derzeitige Bauweise zu sichern und auch bei einem späteren Neubau des Gebäude auf dem Flurstück 74/1 zu erhalten. Insofern ist zur optimalen Nutzung der Grundstücke der Bau von Gebäuden nur an der vorhandene Grundstücksgrenze (Grenze zwischen Flurstück 75 und 74/1) zulässig.

In dem westlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (Bereiche (B) und (C)) wird eine offene Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung entspricht.

Da kleinteiliger, seniorengerechter Wohnraum geschaffen werden soll, werden im Teilbereich C bis zu 6 Wohnungen pro Gebäude und im Teilbereich B bis zu 4 Wohnungen zugelassen. Für den Teilbereich A wird keine Begrenzung der Wohnungen festgesetzt, da aufgrund der stark begrenzten Fläche kaum Möglichkeiten einer Fehlentwicklung bestehen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, die sich an dem städtebaulichen Konzept für das Grundstück orientieren. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird ein weitgehender Spielraum für die zulässige Dachform und –neigung eingeräumt. Die Häuser dürfen ausschließlich mit geneigten Dächern errichtet werden. Ein Mindestneigungswinkel von 20 Grad sowie ein Maximalneigungswinkel von 40 Grad sind vorgegeben, so dass Flachdächer ausgenommen sind.

Die Festlegung auf bestimmte Dachformen (Sattel-, Zelt-, Walm- und Krüppelwalmdächer) erfolgt vor dem Hintergrund der angestrebten ortstypischen Bebauung. Zulässig sind nur nicht-glasierte Pfannen- oder Schindeldächer in Rot-, Braun-, Anthrazit-, oder Schwarztönen sowie Eindeckungen in Glas oder Gründächer. Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen ist ebenfalls zulässig. Nebenanlagen sind ab einem umbauten Raum von mehr als 30 m³ nur mit einem Gründach zulässig.

Für die Gestaltung der Außenwände sind nur Mauerwerk, Fassadentafeln, Holz und Glas zulässig, um ein harmonisches Ortsbild zu erreichen.

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

Die Satzung enthält mit den örtlichen Bauvorschriften Regelungen gemäß § 86 Landesbauordnung (LBO) zur Gestaltung baulicher Anlagen. Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschriften des § 84 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 LBO erforderlich. Damit eine wirksame Ahndung von Verstößen möglich ist, wird ein entsprechender Hinweis mit in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Baufläche (A) erfolgt über den Lehmberger Weg im Osten des Plangebietes. Die Baufelder (B) und (C) werden vom Soldatenredder im Süden des Plangebietes aus erschlossen. Dieser schließt weiter westlich an die Kreisstraße K 86 an.

Stellplätze sind in bedarfsgerechter Anzahl vorgesehen und im jeweiligen Genehmigungsverfahren auf den Grundstücken nachzuweisen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und werden entsprechend des Bedarfs ausgebaut.

Das Plangebiet wird an das gemeindliche **Wasserversorgungsnetz** angeschlossen.

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

Das **Schmutzwasser** wird gesammelt und dem vorhandenen Netz zugeführt.

Das auf den Grundstücken anfallende **Niederschlagswasser** ist durch geeignete Vorrichtungen auf den Grundstücken zu versickern. Die Gemeinde hat im Vorwege über ein Baugrundgutachten die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachweisen lassen. Hierzu wurde eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und ein Konzept für den Regenwasserabfluss durch das Ing.-Büro Haase und Reimer aus Busdorf erstellt.

Gemäß Baugrundsondierung sind die Bodenverhältnisse der Grundstücke als versickerungsfähig zu betrachten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse lassen aufgrund der anstehenden sandigen Böden im Untergrund sowie erkundeten GW-Stände die nachgenannten Versickerungsmöglichkeiten zu. Auf den Grundstücken sind Versickerungen über Schächte, Rohrigolen, Mulden, Rigolen-/Muldensysteme, die Fläche oder PE-Blöcke möglich.

Insofern hat die Gemeinde eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, nach der das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist.

Die **Müllbeseitigung** erfolgt über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Rendsburg-Eckernförde geregelt. Auf die Abfallbeseitigungssatzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde wird weitergehend verwiesen.

Der **Feuerschutz** in der Gemeinde wird über eine Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen.

Das Plangebiet soll an das **Glasfasernetz** des Breitbandzweckverbandes der Ämter Dänischenhagen, Dänischer Wohld und Hüttener Berge angeschlossen werden. Weitere Telekommunikationseinrichtungen sind nicht vorgesehen.

3.7 Beschreibung der Umweltauswirkung

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Brekendorf als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, wird

gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Bei der Bauleitplanung sind jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung von Wohnhäusern geschaffen. Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich der Ortslage von Brekendorf.

3.7.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Innerhalb des Plangebietes sind im östlichen Bereich Wohngebäude vorhanden, die zum Teil leer stehen. Im Norden, Osten und Westen schließt die Wohnbebauung entlang des Lehmberger Weges an das Plangebiet an. Brekendorf liegt innerhalb des Naturparks „Hüttener Berge“. Für die Erholung weist das Plangebiet selbst keine Bedeutung auf. Über den westlich an das Plangebiet angrenzenden alten Bahndamm und den südlichen angrenzenden Soldatenredder verläuft der überregional bedeutsame Europäische Fernwanderweg F1.

Durch Umsetzung der Planung wird der Neubau von Wohngebäuden ermöglicht. Der Fernwanderweg bleibt erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Umgebung durch die Wohnnutzung, die sich auf bislang unbebaute Grundstücke ausweitet, sind aufgrund der Größe des Vorhabens nicht zu erwarten.

3.7.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei der Umsetzung der geplanten Neubebauung des Vorhabengebietes Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), Neufassung 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfrahmen bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Die LANIS-Datenbank des LfU (Stand März 2024) enthält für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Informationen über Vorkommen von streng geschützten Tier- oder Pflanzenarten.

Biotope

Im März 2024 erfolgte eine Begehung des Plangebietes, bei der die vorhandenen Biototypen aufgenommen wurden. Das ca. 0,46 ha große Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Brekendorf.

Der westliche Teil umfasst einen ehemals als Garten genutzten Bereich (SGb), der sich in Teilen ruderal entwickelt hat und durch Brombeeren geprägt ist. Als Sichtschutz und zur Begrenzung wurden im Westen und im Süden Gehölze (darunter Forsythie, Flieder, Korkflügelstrauch, Johannisbeere) angepflanzt, die sich aufgrund der fehlenden Pflege zusammen mit Berg-Ahorn, Holunder, Hasel, Brombeere, Traubenkirsche und Weiß-Dorn zu einer dichten freiwachsenden Hecke herausgebildet haben, die nicht dem gesetzlichen Biotopschutz als Knick unterliegt. Im Südwesten stockt eine Kirsche (Ø ca. 25 cm). Die ehemalige Rasenfläche weist neben Moos und Gräsern u.a. Spitzwegerich, Gundermann, Ampfer und Giersch auf. Hier befindet sich ein kleiner gemauerter Schuppen, der mit Brombeeren überwuchert ist. Vor dem Schuppen stocken ein Berg-Ahorn (Ø ca. 25 cm) und eine Birke (Ø ca. 15 cm). Weitere Obstbäume befinden sich im östlichen Bereich der Rasenflächen. Im Osten der Gartenfläche befindet sich eine Böschung der mit Bambus sowie Berg-Ahorn, Holunder und Brombeere bewachsen ist.

Im östlichen Bereich des Plangebietes (SXx) befindet sich ein Doppelhaus, dessen südliche Hälfte leer steht. Auf den nicht versiegelten Bereichen ist eine Rasenfläche mit drei Apfelbäumen (Ø je ca. 20 cm) und zwei Eichen (Ø ca. 60 cm und 70 cm) vorhanden. Die Einfassung des Grundstücks erfolgt durch eine Eiben-Schnitthecke am Soldatenredder und einzelne Sträucher am Lehberger Weg. An den südlichen Teil des Doppelhauses schließt eine Scheune an.

Zwischen dem tiefer gelegenen Gartenbereich und dem höher gelegenen bebauten Bereich befindet sich eine Zwischenebene, die im Wesentlichen mit Carports bebaut ist. Der Untergrund ist wassergebunden befestigt bzw. gepflastert. Hier stockt eine Kirsche (Ø ca. 30 cm) an der Zufahrt zum Soldatenredder.

Außerhalb verläuft westlich der alte Bahndamm, auf dem sich ein Wanderweg befindet. An den Bahndamm schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. In nördlicher, östlicher und südlicher Richtung liegen mit Wohngebäuden bebaute Bereiche.

Geschützte Biotope

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Auf der westlichen Seite des Bahndammes befindet sich ein Knick, der dem gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG unterliegt und durch Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt wird.

Streng geschützte Pflanzenarten

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

Bäume

In der Planzeichnung werden die beiden starken Eichen mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigung zu schützen.

Tiere

Die strukturelle Ausstattung im Plangebiet kann aufgrund der Lage inmitten von Wohnbebauung und der menschlichen Prägung als durchschnittlich bewertet werden.

Es ist insgesamt mit einem Vorkommen heimischer Brutvögel und Fledermäuse zu rechnen. Potenzielle Lebensräume für heimische Brutvögel und Fledermäuse bieten die Gartenstrukturen einschließlich der Gehölze im Westen sowie die Schuppen, Scheune und Gebäude im Osten des Gebietes. Aufgrund der vorgefundenen Habitatausstattung des Plangebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvogelvorkommen für ungefährdete Brutvögel der Gebäude und ungefährdete Brutvögel der Gehölze angenommen werden. Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Die zu erwartenden Arten sind generell störungsunempfindlich und an die Nähe zum Menschen gewöhnt. Andere artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind im Plangebiet aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen bzw. der bekannten Verbreitungssituation nicht zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der Planung ist durch die BioConsult SH GmbH & Co.KG aus Husum im April 2024 eine artenschutzrechtliche Stellungnahme erarbeitet worden, deren Schwerpunkt auf den Artengruppen der Fledermäuse und der Vögel, insbesondere der Gebäudebrüter, lag. Das vorhandene Potenzial für andere Artengruppen, wie z.B. Amphibien oder weitere Säugetiere, wurde ebenfalls erfasst. Diese artenschutzrechtliche Stellungnahme ist im Anhang beigefügt. Die Begutachtung führte zu folgenden Ergebnissen:

Fledermäuse:

- *Im und um die Gebäude wurden keine Hinweise oder Spuren auf einen aktuellen oder regelmäßigen Besatz durch Fledermäuse festgestellt.*
- *Eine regelmäßige Nutzung, z.B. als Wochenstube, oder als Winterquartier, kann für das Gebäude ausgeschlossen werden.*
- *Eine gelegentliche Nutzung als Tagesversteck ist möglich.*

Brutvögel:

- *An und in den Gebäuden wurden mehrere alte Nester von verschiedenen Arten (Amsel, Zaunkönig, Haussperrling) gefunden.*
- *Hinweise auf einen aktuellen Besatz der Gebäude wurden jedoch nicht festgestellt.*
- *In den Gehölzbeständen gab es zum Zeitpunkt der Begehung einen Brutverdacht von verschiedenen Gehölz- und Röhrichtbrütern.*

Weitere Tierarten

- *Spuren oder Hinweise für die Besiedelung durch andere Tierarten (z.B. Amphibien oder weitere Säugetiere) wurden nicht festgestellt.*

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) auszuschließen, sind gemäß der artenschutzrechtlichen Stellungnahme folgende Maßnahmen notwendig:

- *Ein Beginn der Abbruch- sowie Freistellungsarbeiten auf dem Grundstück ist ab dem 15.09.2024 ohne artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Werden diese Vorgaben eingehalten, ist das Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) auszuschließen.*

- *Bei einem Abbruch vor diesem Termin sind die betroffenen Teile vor Beginn der Arbeiten erneut auf Besatz zu überprüfen.*

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 3 BNatSchG auszuschließen, ist gemäß der artenschutzrechtlichen Stellungnahme folgende Maßnahme notwendig:

- *Die Quartier- und Nistmöglichkeiten für Brutvögel sind durch ein Set für verschiedene Gartenvögel (z.B. das „Set Singvogelgarten“ von der Firma Hasselfeldt) nach Möglichkeit in unmittelbarer Umgebung auszugleichen.*

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden in den Text (Teil B) des Bebauungsplanes übernommen, wobei für Brutvögel der Gehölze berücksichtigt wurde, dass mögliche Gehölzrodungen nur in der Zeit von Oktober bis Februar zulässig sind.

Beleuchtung

Zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen (geplanter § 41a BNatSchG) sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Daher wird folgende Festsetzung mit dem Bebauungsplan aufgenommen:

Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

3.8.3 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet ist teilweise unversiegelt, aufgrund der Lage aber dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Durch die Umsetzung der Planung wird das Siedlungsgebiet von Brekendorf nicht erweitert. Es findet kein zusätzlicher Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche statt.

3.8.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet weist als Bodenform entsprechend der Bodenkarte (Maßstab 1 : 25.000) des Umweltportals des LfU eine Braunerde mit der vorherrschenden Bodenart Sand auf. Die Bodenform ist in der Landschaft Schleswig-Holsteinisches Hügelland weit verbreitet und nicht als seltener Boden einzuordnen. Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist aufgrund der vorliegenden sandigen Böden gering und es ist eine hohe Grundwasserneubildung gegeben. Teile des Plangebietes sind bereits versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind somit bisher teilweise eingeschränkt.

Durch Versiegelung, Bodenabtrag, -auffüllung und -verdichtung wirkt sich die Bebauung auf die vorhandene Funktionsfähigkeit des Bodenhaushaltes aus. Besonders unter versiegelten Flächen werden die natürlichen Funktionen des Bodens gestört oder kommen vollständig zum Erliegen. Dies führt zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Verlust des Bodens als Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicher,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,

- Verlust der Archivfunktion natur- und kulturgeschichtlicher Gegebenheiten.

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit einer Veränderung der Bodenstruktur zu rechnen.

3.8.5 Schutzgut Wasser

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser. Konkrete Grundwasserflurabstände sind für das Plangebiet jedoch nicht bekannt. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde kein Wasser bis zur Endtiefe der durchgeführten Kleinbohrungen von 6 m unter Geländeoberkante angetroffen. Der anstehende Baugrund lässt eine Versickerung zu (Anlage 10 zur Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1).

Durch die Umsetzung der Planung wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes erhöht und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens reduziert. Die Gemeinde hat eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW1 vorgenommen und die Ergebnisse bei der Planung berücksichtigt. Eine Versickerung über Schächte, Mulden, Rigolen-/Muldensysteme, die Fläche oder PE-Blöcke möglich.

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrünten Bebauungsstruktur.

Zudem erfolgt die Festsetzung, dass Nebenanlagen ab einem umbauten Raum von mehr als 30 m³ nur mit einem Gründach zulässig sind. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem Arten- und Klimaschutz.

Zudem werden zur Erhaltung/Förderung der Verdunstung zwei vorhandene Laubbäume sowie die Strauchpflanzung entlang des Alten Bahndamms im Plangebiet als zu erhaltend festgesetzt.

3.8.6 Schutzgut Klima und Luft

Durch die Umsetzung der Planung werden zusätzliche Flächen im Siedlungsbereich der Ortslage Brekendorf versiegelt. Auswirkungen auf das lokale Klima sind aufgrund der Flächengröße des Plangebietes, der zu erhaltenden Grünstrukturen und der regelmäßig in Schleswig-Holstein vorherrschenden Windbewegungen nicht zu erwarten.

3.8.7 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich der ursprünglichen Ortslage Klein Brekendorf. Während in Brekendorf früher überwiegend Landwirte ansässig waren, wird die Ortschaft heute hauptsächlich als Wohnort genutzt. Vereinzelt sind Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe anzutreffen. In der Umgebung des Plangebietes dominiert eine lockere Einzelhausbebauung.

Das Plangebiet ist vom Lehmberger Weg und dem Soldatenredder aus einsehbar. Vom alten Bahndamm aus verhindern Gartengehölze die Sichtbeziehung. Die Maßstäblichkeit innerhalb

des Siedlungsgefüges bleibt vom Lehmberger Weg aus gewahrt, da sich die Bebauung im Teilbereich A an die vorhandene Bebauung anpasst. Zweigeschossige Wohngebäude sind nur in den Teilbereichen B und C möglich, die 2 m bzw. 4 m tiefer liegen als Teilbereich A. Zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes werden die zulässigen Gebäude- und Firsthöhen begrenzt. Dadurch wird eine gute Einbindung in das Ortsbild sichergestellt. Zur Minderung der Beeinträchtigungen aus Richtung Bahndamm sind Pflanzen innerhalb der Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zu schützen und auf einer Breite von drei Metern zu erhalten, bestehende Lücken sind durch gleichartige Anpflanzungen zu schließen.

Die beiden starken Eichen sollen erhalten bleiben und werden in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt.

3.8.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

In der Denkmalliste des Kreises Rendsburg-Eckernförde (Stand 22.04.2024) sind für Brekendorf keine Kulturdenkmale gelistet. Die Denkmalliste der unbeweglichen archäologischen Kulturdenkmäler im Kreis Rendsburg-Eckernförde (Stand 13.09.2022) weist für die Gemeinde Brekendorf zwei archäologische Denkmale aus. Das Plangebiet befindet sich nicht in der Nähe dieser Denkmale sowie außerhalb von archäologischen Interessengebieten.

Die innerhalb des Plangebietes befindliche nördliche Doppelhaushälfte bleibt bestehen. Weitere Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht bekannt.

3.9 Hinweise

Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Bodenschutz

Allgemein:

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

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrsnetz zu orientieren.

- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

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

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

Hinweis:

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

Kampfmittel:

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

3.10 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.625 m², die wie folgt unterteilt wird:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 3.355 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 1.145 m ²
Private Grünfläche	ca. 125 m ²

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Brekendorf am gebilligt.

Brekendorf, den

.....
Bürgermeister