

# BEGRÜNDUNG

## ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS“

### DER GEMEINDE WINDEBY

FÜR EIN GEBIET SÜDÖSTLICH DER DORFSTRAÙE ZWISCHEN DER  
STRAÙE SCHALLUND  
UND DER KREISSTRAÙE 57

## SCOPING

---

VERFAHRENSSTAND:

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

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7

24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0  
FAX: 04621 / 9396-66

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b><u>TEIL A - BEGRÜNDUNG</u></b> .....	<b>1</b>
<b>1      AUSGANGSSITUATION</b> .....	<b>1</b>
1.1      Geltungsbereich .....	1
1.2      Bestand .....	2
1.3      Grundlage des Verfahrens .....	2
1.4      Rechtliche Bindungen.....	2
1.4.1    Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein.....	2
1.4.2    Regionalplan.....	2
1.4.3    Flächennutzungsplan .....	2
1.4.4    Landschaftsrahmenplan .....	3
1.4.5    Landschaftsplan .....	3
1.4.6    Denkmalschutz .....	3
1.4.7    Schutzverordnungen und gesetzliche Bindungen .....	3
<b>2      ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>3      PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>5</b>
3.1      Art der baulichen Nutzung .....	5
3.2      Maß der baulichen Nutzung.....	5
3.3      Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	5
3.4      Baugestalterische Festsetzungen.....	6
3.5      Verkehrliche Erschließung .....	6
3.6      Ver- und Entsorgung .....	6
3.7      Immissionsschutz.....	7
3.8      Umweltbericht .....	7
3.9      Natur- und Landschaft .....	7
3.8.1    Versickerung.....	7
3.8.2    Einbindung in die Landschaft .....	7
3.9      Denkmalschutz .....	7
3.10     Hinweise .....	8
<b>4      FLÄCHENVERTEILUNG</b> .....	<b>9</b>
<b><u>TEIL B – U M W E L T B E R I C H T</u></b> .....	<b>10</b>
<b>1      EINLEITUNG</b> .....	<b>10</b>
<b>2      RÄUMLICHE AUSGANGSSITUATION</b> .....	<b>10</b>
<b>3      ÖKOLOGISCHE AUSSTATTUNG</b> .....	<b>11</b>
<b>4      NATURSCHUTZFACHLICHE EINORDNUNG</b> .....	<b>12</b>

**5            VORGESEHENER UNTERSUCHUNGSUMFANG..... 14**

## **TEIL A - BEGRÜNDUNG**

**zum Bebauungsplan Nr. 5 „Neubau Feuerwehrrätehaus“ der Gemeinde Windeby,  
Kreis Rendsburg-Eckernförde  
für ein Gebiet südöstlich der Dorfstraße zwischen der Straße Schallund und der Kreis-  
straße 57**

### **1 AUSGANGSSITUATION**

#### **1.1 Geltungsbereich**

Der Planbereich liegt südöstlich der Ortslage Kochendorf, im Bereich Kochendorf-Siedlung, zwischen der Straße Schallund im Südwesten und der Kreisstraße 57 im Nordosten. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst insbesondere das Flurstück 20/1 sowie jeweils einen Teil aus den Flurstücken 36, 38/1 und 13/6, Flur 4, Gemarkung Kochendorf, Gemeinde Windeby mit einer Größe von ca. 7.545 m<sup>2</sup>.

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.



Quelle: Digitaler Atlas Nord (unmaßstäblich)

## 1.2 Bestand

Das Flurstück 20/1 ist mit einem Gebäude bebaut, in dem sich das bestehende Feuerwehrgerätehaus befindet.

Im nordwestlichen Bereich des Flurstückes 20/1 befindet sich die Zufahrt mit Stellflächen für die Mitglieder der Feuerwehr und das alte Feuerwehrgerätehaus, teilweise eingerahmt durch Gehölzbewuchs. Im Südosten befindet sich Grünland, südwestlich eingefasst von einer bewachsenen Böschung zur Wohnbebauung Schallund.

Außerhalb der nordöstlichen Planbereichsgrenze, zur Kreisstraße 57 hin, sowie außerhalb der südöstlichen Planbereichsgrenze verlaufen Knicks.

## 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 Windeby hat am 17.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen.

## 1.4 Rechtliche Bindungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinde eine so genannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

### 1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Der Planbereich liegt gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) im ländlichen Raum sowie im Stadt-Umlandbereich um das Mittelzentrum Eckernförde sowie im 10-km-Umkreis um Eckernförde. Gleichzeitig ist der Planbereich als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Der Entwurf zur Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (LEP Entwurf 2018) enthält für das Plangebiet keine vom LEP 2010 abweichenden Darstellungen.

### 1.4.2 Regionalplan

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III (2000) enthält für den Planbereich keine gesonderten Darstellungen.

Laut **Regionalplan** (Sachthema Windenergie an Land) für den neuen Planungsraum II (3. Entwurf 2019) liegen die nächsten Vorranggebiete für die Windenergienutzung ca. 4,5 km in Richtung Nordosten bzw. ca. 7,2 km in Richtung Südosten vom Plangebiet entfernt.

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

Im gültigen **Flächennutzungsplan** (1978) der Gemeinde Windeby ist der Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ sowie als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt. Der B-Plan 5 setzt die überwiegenden Flächen als Fläche für Gemeinbedarf fest. Diese

Festsetzungen weichen damit teilweise in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 17.06.2019 der Gemeinde Windeby, im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

#### **1.4.4 Landschaftsrahmenplan**

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum II (2020) sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

#### **1.4.5 Landschaftsplan**

Im **Landschaftsplan** (1996) der Gemeinde Windeby sind die vorhandene Bebauung und die Grünstrukturen dargestellt. Im Entwicklungsteil ist die Fläche teilweise als Fläche für Gemeinbedarf sowie als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, der südöstliche Teil liegt außerhalb der Grenzen der baulichen Entwicklung.

#### **1.4.6 Denkmalschutz**

Das Gemeindegebiet wird bei der Ortschaft Kochendorf durch das UNESCO-Welterbe „Archäologischer Grenzkomplex Haithabu und Danewerk“ gequert. Das Danewerk gilt als das größte archäologische Denkmal Nordeuropas und zugleich als dänisches Nationaldenkmal. Die noch erhaltenen Bestandteile des Osterwalls befinden sich unmittelbar östlich und westlich angrenzend an die Ortslage Kochendorfs. Der Planbereich liegt innerhalb der Pufferzone, die um das Welterbe besteht.

#### **1.4.7 Schutzverordnungen und gesetzliche Bindungen**

- Für das Plangebiet liegen keine Schutzgebiete gem. §§ 23 bis 29 BNatSchG vor.
- Im Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Windebyer Noor und Schnaaper See“ an.
- Ca. 2,1 km nördlich befindet sich das FFH-Gebiet 1524-391 „Großer Schnaaper See, Bültsee und anschließende Flächen“.
- Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG liegen außerhalb des Planbereiches.

## **2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die Ortsfeuerwehr Windeby ge-

schaffen werden. Das bestehende Gebäude erfüllt nicht mehr die heutigen baulichen Anforderungen an die Einrichtung des örtlichen und überörtlich aktiven Zivil- und Katastrophenschutzes.

Der Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses ist erforderlich, da Erfordernisse der Fahrzeug- und der Fahrgestelltechnik sowie die gestiegenen Anforderungen an die Ausstattung der Feuerwehrgerätehäuser im bestehenden Gebäude nicht erfüllt werden können. Zur Gewährleistung einer leistungsfähigen Feuerwehr sollen die baulichen Anlagen der Feuerwehr sowie Frei- und Betriebsflächen so angeordnet werden, dass die heutigen Anforderungen insbesondere hinsichtlich der Dimensionierung und Gestaltung der baulichen Anlagen und der erforderlichen Lager- und Rangierbereiche berücksichtigt werden. Gleichzeitig ist durch die Größe des Grundstückes eine eventuell später notwendige Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses möglich. Der als aktuelle Übergangslösung aufgestellte Container als Unterstellmöglichkeit für das Fahrzeug der Jugendfeuerwehr wird entfernt, sobald das neue Feuerwehrgerätehaus in Nutzung geht.

Ferner sollen mit dem B-Plan 5 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses zum Bauhof der Gemeinde Windeby sowie für den Bau einer Gemeindefreizeitstätte geschaffen werden. Durch die räumliche Zusammenfassung der Gemeinbedarfseinrichtungen sollen Doppelnutzungen und -einrichtungen vermieden werden und die sich aus dem Betrieb der Nutzungen ergebenden Synergieeffekte genutzt und gefördert werden.

Bisher sind die Geräte, Materialien und Maschinen für den Bauhof der Gemeinde in einem angemieteten Schuppen im Gemeindegebiet untergebracht. Es gibt dort keine sanitären Anlagen oder Pausenräume für die Mitarbeiter; die Unterstellmöglichkeiten und Lagerflächen für Maschinen und Material sind begrenzt. Das alte, leerstehende Feuerwehrgebäude kann ohne Umbauten direkt vom Bauhof der Gemeinde übernommen und genutzt werden und bietet ausreichend Platz und Lagermöglichkeiten.

Die Gemeindefreizeitstätte befindet sich derzeit noch im Ortsteil „Frohsein“ und wird dort gern und viel durch Vereine, Verbände, Gruppen und Einwohner der Gemeinde genutzt. Es gibt vielfältige Veranstaltungen durch den ortsansässigen Sportverein, wie z.B. Yoga oder Kinderturnen; außerdem finden hier die Sitzungen der gemeindlichen Gremien statt. Die Freizeitstätte kann von den Einwohnern der Gemeinde für private Familienfeiern und Jubiläen gemietet werden, es gibt Filmabende und andere Kulturangebote. Da es bereits seit einiger Zeit in der Gemeinde Windeby keinen Fußballverein mehr gibt, wird der Sportplatz neben der Freizeitstätte nur noch sehr selten genutzt. Das Gebäude der Freizeitstätte ist für die vielfältige Nutzung zu klein – es ist platztechnisch jeweils nur eine Nutzung möglich, obwohl der Bedarf der Gemeinde größer wäre. Es liegt zudem etwas abseits des Hauptortes. Daher möchte die Gemeinde den alten Standort aufgeben und neben dem neuen Feuerwehrgerätehaus mit einem Neubau weiterführen, damit sich die dörflichen Aktivitäten an einem Ort konzentrieren und somit zum abwechslungsreichen gemeinsamen Dorfleben beitragen.

Durch die Umnutzung und die neu geplanten Gebäude werden alle Nutzungen der Gemeinde an einem Ort zusammengefasst und Doppelseinrichtungen vermieden. Kurze Wege sind gewährleistet und durch das vielfältige Angebot, sowie die Option der Erweiterung für das Feuerwehrgerätehaus sowie die zentrale Lage ist eine intensive Nutzung in der Zukunft gewährleistet.

## **3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung und der o.g. städtebaulichen Ziele für das Plangebiet gemäß § 9 (1) 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“, „Bauhof“ und „Gemeindefreizeitstätte“ festgesetzt und entsprechend der geplanten Nutzung in Teilbereiche/ Nutzungsbereiche gegliedert. Im Text (Teil B) ist die Art der Nutzung für die verschiedenen Zweckbestimmungen detailliert festgesetzt.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung, festgesetzt durch die zulässige Grundfläche (GR), orientiert sich an den Anforderungen der geplanten Bebauung. Für den Bereich „Feuerwehr“ wird eine GR von max. 775 m<sup>2</sup> und für den Bereich „Gemeindefreizeitstätte“ wird eine GR von max. 700 m<sup>2</sup> festgesetzt, um die neuen Gebäude in der geplanten Form realisieren zu können. Gleichzeitig ist für beide Bereiche noch ein geringer Puffer vorhanden, um zukünftig notwendige Erweiterungen zu ermöglichen.

Für den Bauhof wird eine GR von max. 245 m<sup>2</sup> festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung für den Bauhof orientiert sich am Bestand, da zum Schutz des Danewerkes keine bauliche Entwicklung in Richtung des UNESCO-Weltkulturerbe „Archäologischer Grenzkomplex Haithabu und Danewerk“ vorgesehen und gewünscht ist.

Die zulässige Gebäudehöhe wird zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes auf 9,00 m über dem Erdgeschossfußboden begrenzt. So kann ohne die Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse eine optisch einheitliche Gestaltung der Baukörper entstehen.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Dazu wird die Erdgeschossfußbodenoberkante jeweils mittig vor dem Gebäude gemessen auf maximal 0,50 m über dem dazugehörigem Straßenabschnitt der Dorfstraße begrenzt. Die vorhandenen Höhen werden im Laufe des Planverfahrens in die Planzeichnung übernommen.

### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

#### Bauweise

Im Plangeltungsbereich wird eine Bebauung in offener Bauweise festgesetzt, was den Anforderungen des Feuerwehrgebäudes, des Bauhofes und der Gemeindefreizeitstätte entspricht.

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze für den Bauhof orientiert sich am Bestand und wird eng um das bestehende Gebäude gelegt, da keine Erweiterung der Bebauung in Richtung des UNESCO-Weltkulturerbe „Archäologischer Grenzkomplex Haithabu und Danewerk“ vorgesehen und gewünscht ist.

Die Baugrenze für Feuerwehrgerätehaus und Gemeindefreizeitstätte wird großzügig über das Plangebiet festgesetzt und für beide Nutzungen zusammengefasst. Die Baugrenze im



Bereich des Feuerwehrgebäudes ist so ausgelegt, dass eine später eventuell notwendig werdende Erweiterung als Verlängerung des Gebäudegiebels in Richtung Süden möglich ist. Da derzeit noch keine konkrete Planung für die Gemeindefreizeitstätte besteht, wird durch die gemeinsame Baugrenze eine große Flexibilität in der Gebäudeplatzierung erreicht, die auch eine spätere Verbindung beider Baukörper ermöglicht. Eine Erweiterung in Richtung Norden oder Osten wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Straße/Böschung) ausgeschlossen, gleichzeitig entwickelt sich die bauliche Nutzung so vom UNESCO-Welterbe „Archäologischer Grenzkomplex Haithabu und Danewerk“ weg. Die Baugrenze hält die erforderlichen Abstände zu den Nachbargrenzen ein.

### **3.4 Baugestalterische Festsetzungen**

Baugestalterische Festsetzungen werden im Laufe des Planverfahrens ergänzt, um insbesondere dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung zu tragen.

### **3.5 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Dorfstraße vorhanden. Für die Anbindung des Feuerwehrgerätehauses und des Bauhofes wird eine neue, direkte Zufahrt zur Dorfstraße hergestellt, hierdurch wird die bisherige Zufahrt in Richtung der Wohnbebauung „Schallund“ entlastet und die Einsatzfahrzeuge sind in der Lage, schneller am Einsatzort zu sein, da durch die neue Zufahrt eine bessere Einsehbarkeit des Straßenraumes und somit das verkehrssichere Einfahren auf die Dorfstraße gegeben ist. Für die geplante Freizeitstätte wird die bereits vorhandene Anbindung an die Dorfstraße. Für die jeweiligen Nutzungen werden ausreichend Stellplätze, die jeweils an den Zufahrten angeordnet sind, zur Verfügung gestellt.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist keine Neuordnung der Verkehrsführung notwendig.

### **3.6 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und werden entsprechend des Bedarfes ausgebaut:

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

Das Grundstück wird über das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Mittelschwansen versorgt.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss des Schmutzwassers an die vorhandene Kanalisation mit Zuführung zur gemeindlichen Kläranlage.

Niederschlagswasser soll weiterhin im Planbereich versickern. Im Laufe des Verfahrens wird geprüft, ob eine Versickerung vor Ort möglich ist.

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Rendsburg-Eckernförde geregelt. Für die beiden Glascontainer

und den Container der Kleidersammlung ist eine Containerstellfläche an der Zufahrt von der Dorfstraße aus vorgesehen und in der Planzeichnung festgesetzt.

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Windeby durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen.

### **3.7 Immissionsschutz**

Die Auswirkungen der Emissionen des Feuerwehrgerätehauses, des Bauhofes und der Gemeindefreizeitstätte auf die südlich gelegene Wohnbebauung werden im weiteren Verfahren untersucht.

### **3.8 Umweltbericht**

Zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Windeby wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

### **3.9 Natur- und Landschaft**

Die grünordnerischen Belange werden im Einzelnen im nachfolgenden Umweltbericht abgehandelt. Innerhalb des weiteren Planverfahrens werden neben Maßnahmen zum Erhalt bestehender Gehölzstrukturen, zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft auch Aussagen zum Knickschutz getroffen.

#### **3.8.1 Versickerung**

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

#### **3.8.2 Einbindung in die Landschaft**

Die bestehenden Grünflächen entlang der Dorfstraße bleiben erhalten und werden im Bebauungsplan als Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Der im Kreuzungsbereich vorhandene Baum wird als ortsbildprägend eingestuft und innerhalb der Grünfläche als zu erhaltend festgesetzt.

### **3.9 Denkmalschutz**

Das Gemeindegebiet wird bei der Ortschaft Kochendorf durch das UNESCO-Welterbe „Archäologischer Grenzkomplex Haithabu und Danewerk“ gequert. Das Danewerk gilt als das größte archäologische Denkmal Nordeuropas und zugleich als dänisches National-

denkmal. Die noch erhaltenen Bestandteile des Osterwalls befinden sich unmittelbar östlich und westlich angrenzend an die Ortslage Kochendorfs. Der Planbereich liegt innerhalb der Pufferzone, die um das Welterbe besteht.

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus wird mit diesem Bebauungsplan überplant. Bauliche Änderungen durch die Umnutzung für den Bauhof ergeben sich hieraus jedoch nicht. Die neuen Gebäude werden sich vom Danewerk weg entwickeln, so dass durch die Umsetzung der Planung keine Entwicklung zum UNESCO-Welterbe hin entstehen wird.

Durch die Planung ist keine Erweiterung der Bebauung in Richtung des UNESCO-Weltkulturerbe „Archäologischer Grenzkomplex Haithabu und Danewerk“ vorgesehen. Die geplanten Gebäude Feuerwehrgerätehaus und Gemeindefreizeitstätte befinden sich in größerer Entfernung zum UNESCO-Welterbe, als das heute bestehende Feuerwehrgerätehaus.

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

### **3.10 Hinweise**

#### **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 Verkehrswegenetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

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

- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

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

#### **Kampfmittel:**

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

## **4 FLÄCHENVERTEILUNG**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 7.545 m<sup>2</sup> mit folgender Unterteilung:

<u>Fläche für den Gemeinbedarf</u>		<u>ca. 4.840 m<sup>2</sup></u>
davon:		
- Feuerwehr	ca. 775 m <sup>2</sup>	
- Bauhof	ca. 245 m <sup>2</sup>	
- Freizeitstätte	ca. 700 m <sup>2</sup>	
- Nebenanlagen/ Stellplätze	ca. 3.120 m <sup>2</sup>	
<u>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</u>		<u>ca. 1.160 m<sup>2</sup></u>
<u>Flächen für die Abfallbeseitigung</u>		<u>ca. 30 m<sup>2</sup></u>
<u>Grünflächen</u>		<u>ca. 1.515 m<sup>2</sup></u>

## **Teil B – UMWELTBERICHT**

### **1 EINLEITUNG**

Für das Scopingverfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt.

### **2 RÄUMLICHE AUSGANGSSITUATION**

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortschaft Kochendorf, westlich der Kreisstraße 57 in der Gemeinde Windeby im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 20/1 sowie Teilbereiche der Flurstücke 13/6 und 38/1, Flur 4 und Teile des Flurstücks 36, Flur 5 der Gemarkung Kochendorf. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die Dorfstraße und eine Grünlandfläche,
- Im Osten durch die Kreisstraße 57,
- Im Süden durch einen Knick und eine Ackerfläche,
- Im Westen durch die Dorfstraße und die Wohnbebauung von Kochendorf-Siedlung.



Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereichs beträgt ca. 7.545 m<sup>2</sup>. Die Fläche weist Geländehöhen zwischen 15 und 16 m über NN auf. In Richtung Südosten ist eine Senke vorhanden und zur westlich angrenzenden Dorfstraße befindet sich eine Böschung.

Die **übergeordneten Planungen** treffen für das Plangebiet und dessen Umgebung aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege folgende Aussagen:

Der Planbereich liegt gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) im ländlichen Raum sowie im Stadt-Umlandbereich um das Mittelzentrum Eckernförde sowie im 10-km-Umkreis um Eckernförde. Gleichzeitig ist der Planbereich als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Der **Landesentwicklungsplanes** (LEP Entwurf 2018) weist keine abweichenden Darstellungen auf.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III (2000) enthält für den Planbereich die Darstellung als „Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen“. Der Planbereich befindet sich im Umland der östlich gelegenen Stadt Eckernförde.

Im gültigen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Windeby ist der Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ sowie als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt. Der B-Plan 5 weist die überwiegenden Flächen als Fläche für Gemeinbedarf aus. Diese Festsetzungen weichen damit teilweise in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 17.06.2019 der Gemeinde Windeby, im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum II (2020) sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Windeby sind die vorhandene Bebauung und die Grünstrukturen dargestellt. Im Entwicklungsteil ist die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf sowie als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

### 3 ÖKOLOGISCHE AUSSTATTUNG

Der Geltungsbereich wird im nördlichen Teil weitestgehend durch ein bereits vorhandenes Feuerwehrgerätehaus und die dazugehörige Zufahrt genutzt. Entlang der Zufahrt ist eine Bushaltestelle mit Wendemöglichkeit eingerichtet. Zudem befinden sich hier öffentliche Entsorgungsmöglichkeiten (Altglas und Altkleider). Das Feuerwehrgerätehaus ist nach Norden und Osten mit heimischen Gehölzen (Hasel, Pfaffenhütchen, Traubenkirsche) eingegrünt. Vor dem Gebäude befindet sich eine Stiel-Eiche. Zwischen der Dorfstraße im Norden und der Zufahrt der Feuerwehr sind auf angesäten Grünflächen Kiefer, Rot- und Stiel-Eiche, Traubenkirsche sowie mehrere Ebereschen gepflanzt. Südöstlich der Zufahrt stehen Spitz-Ahorn, Stiel-Eiche, Kastanie und Schwedische Mehlbeere.

Der südöstliche Geltungsbereich wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Das Relief der Grünlandfläche ist bewegt. Zur westlich verlaufenden Dorfstraße hin befindet sich eine ca. 1,8 m hohe Böschung, an der Pappel, Stiel-Eiche, Weiß-Dorn, Holunder und Kartoffel-

rose stocken. Mit Teilen der Dorfstraße liegen im nord- und südwestlichen Planbereich vollversiegelte Straßenflächen vor.

Der östliche Teil des Grünlandes ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Hier befindet sich außerhalb gelegen eine Senke, in der sich im November 2019 Niederschlagswasser angestaut hatte. Luftbilder zeigen, dass sich in der Senke temporär Wasser anstaut. Als Vegetation treten in diesem Bereich des Grünlandes Flatter-Binse, Kriechender Hahnenfuß und Sauer-Ampfer aber auch Weidelgras auf. Die Zusammensetzung der Vegetation deutet ebenfalls darauf hin, dass in der Senke feuchte Bodenverhältnisse gegeben sind. Eine abgrenzende, gewässertypische Vegetation, z.B. mit Flutendem Schwaden oder Röhrichten, konnte jedoch nicht festgestellt werden.

In den „Erläuterungen zur Kartierung von gesetzlich geschützten Biotopen in Schleswig-Holstein“ (Stand April 2015) heißt es hinsichtlich Geländesenken:

*„Ein besonders schutzbedürftiger Stillgewässer-Typ sind die „Tümpel“, d. h. flache, dauerhafte, aber einer zeitweiligen Austrocknung unterworfenen naturnahe Stillgewässer, die keine Tiefenzone aufweisen und auf Grund der eigentümlichen Hydrologie spezifische Lebensgemeinschaften enthalten. Dieser Stillgewässertyp muss in einer ausgeprägten Gelände-Hohlform liegen, kann indes gelegentlich ganz austrocknen; eine eigenständige Schlammbodenflur, Sumpf-, Wasserpflanzen- oder Röhrichtvegetation, die die Fläche bzw. Ausdehnung des Biotops kennzeichnet, muss aber erkennbar sein.“*

Weiterhin heißt es in den Erläuterungen:

*„„Normale“ regelmäßig überschwemmte Weidegrünlandflächen (ohne die die besonderen Wasserverhältnisse charakterisierende Vegetation) werden nicht als „natürlich oder naturnah“ im Sinne dieser Vorschrift eingestuft.“*

Den Aussagen der „Erläuterungen zur Kartierung von gesetzlich geschützten Biotopen in Schleswig-Holstein“ nach ist die zeitweise wasserführende Senke aufgrund der fehlenden ufer- und gewässertypischen Vegetation nicht als geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG zu bewerten. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung orientiert sich eng an der vorgesehenen Bebauung und ist so gelegt, dass sich die Senke außerhalb befindet und erhalten werden kann.

Im Osten grenzt die Kreisstraße 57 an die Grünlandfläche an. Entlang der Kreisstraße ist eine Baumreihe aus Feld-Ahorn und Stiel-Eichen gepflanzt. Südlich angrenzend befindet sich eine Ackerfläche, die durch eine Böschung bzw. einen Knick mit heimischen Gehölzen vom Grünland des Geltungsbereiches getrennt ist. Im Westen wird das Plangebiet von der Dorfstraße begrenzt. Hier befinden sich außerdem Wohnhäuser von Kochendorf-Siedlung sowie weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Auf der nördlichen Seite der Dorfstraße ist eine Baumreihe aus Stiel-Eichen gepflanzt worden. Nördlich davon befinden sich eine Pferdekoppel sowie weitere Knicks.

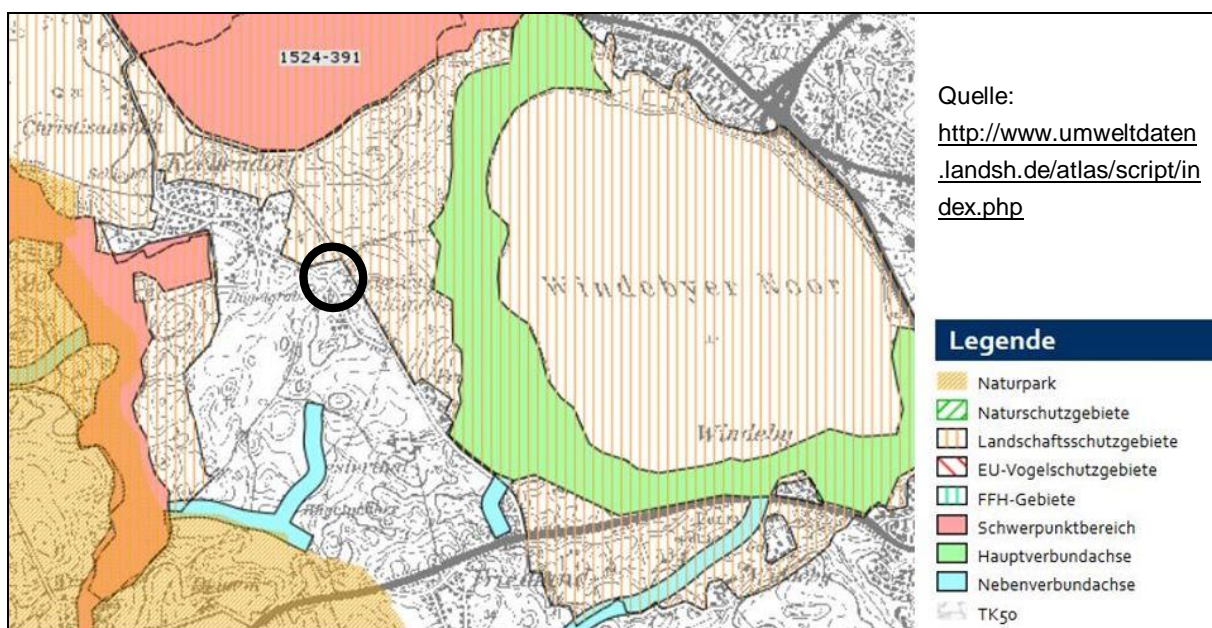
## **4 NATURSCHUTZFACHLICHE EINORDNUNG**

Der Planbereich wird bereits teilweise als Standort eines Feuerwehrgerätehauses genutzt. Teile des nördlichen Geltungsbereiches sind durch das Gebäude, Zufahrten bzw. Buswendepplatz und die Dorfstraße versiegelt. Verschiedene Gehölze begrünen die Fläche. Der südliche Geltungsbereich wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Begrenzt wird das Plangebiet durch die Wohnbebauung von Kochendorf-Siedlung und die Kreisstraße 57.

Aufgrund der Vorbelastungen und der intensiven anthropogenen Nutzung ist die Fläche mit einer **allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz** zu bewerten. Besonders zu berücksichtigen sind jedoch die Gehölze im Geltungsbereich.

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung) innerhalb des Planbereichs und auf den angrenzenden Flächen durchgeführt. Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG sind innerhalb des Planbereiches derzeit nicht bekannt.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die zusätzliche Bebauung und die Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen zu erwarten. In diesem Zusammenhang ist die Rodung von Gehölzen nicht auszuschließen. Diese werden im Umweltbericht ermittelt und durch Maßnahmen des Naturschutzes gemindert bzw. ausgeglichen.



Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht direkt betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet liegt nördlich in einer Entfernung von ca. 2,1 km (FFH 1524-391 „Großer Schnaaper See, Bültsee und anschließende Flächen“). Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieses FFH-Gebiets sind aufgrund der Wirkfaktoren des Vorhabens (Bodenversiegelung, Veränderung des Landschaftsbildes), der kleinflächigen Planung und der Entfernung nicht zu erwarten. Eine Natura 2000 Vorprüfung wird damit nicht notwendig.

Östlich der Kreisstraße 57, die an das Plangebiet angrenzt, befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Windebyer Noor und Schnaaper Seen“ (Verordnung vom 28.01.1998). Ca. 690 m westlich befindet sich zudem das Landschaftsschutzgebiet „Hüttener Vorland“ (Verordnung vom 08.06.2000).



Weitere Gebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind von der Planung entsprechend der Darstellungen des Landwirtschafts- und Umweltatlases (siehe oben) nicht betroffen. Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Waldflächen werden durch die Planinhalte nicht berührt.

## 5 VORGESEHENER UNTERSUCHUNGSUMFANG

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung neben der Bestandsaufnahme und der Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern folgende **Schutzgutbetrachtungen** durchzuführen:

### Schutzgut Mensch:

Die Planung sieht den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses südlich des Bestehenden vor. Das vorhandene Gebäude im nördlichen Geltungsbereich soll erhalten und als Bauhof umgenutzt werden. Weiterhin ist südlich des neuen Feuerwehrhauses eine Gemeindefreizeitstätte an der Dorfstraße geplant. Zudem ist für jedes der beiden geplanten Gebäude eine eigene PKW-Stellfläche vorgesehen. Bezüglich möglicher Emissionen durch die Feuerwehr wird ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Planung erarbeitet.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH) Stand 2016) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern. Einer besonderen Betrachtung unterliegen dabei die Gehölze im Planbereich. Darüber hinaus werden für die Erarbeitung einer Potenzialanalyse die Daten zu Pflanzen und Tieren der LANIS-Datenbank des LLUR angefordert und berücksichtigt.

Für die Belange des Knickschutzes werden die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 zugrunde gelegt. Entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in das Knicknetz und in die vorhandene Gehölzstruktur werden erarbeitet. Einzelne Gehölze werden als ‚zu erhaltend‘ festgesetzt.

### Schutzgut Fläche:

Bezüglich dieses Schutzgutes werden die Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs dargestellt.

#### Schutzgut Boden:

Das Vorkommen seltener Böden ist im Planbereich nicht bekannt. Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen. Die bereits vorhandenen Versiegelungen im Geltungsbereich werden berücksichtigt.

#### Schutzgut Wasser:

Es werden Maßnahmen beschrieben, die die zusätzliche Versiegelung von Bodenfläche und die Ableitung von Niederschlagswasser soweit wie möglich mindern. Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

#### Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde auch in der Ortschaft Kochendorf-Siedlung nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Landschaft:

Der Planbereich wird durch die Kreisstraße 57 von dem Landschaftsschutzgebiet „Windebyer Noor und Schnaaper Seen“ getrennt. Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes durch den Bau eines neuen Feuerwehrgerechtes und der Freizeitstätte werden beschrieben und bewertet. Maßnahmen zur Einbindung der neuen Bebauung in die Landschaft werden erarbeitet. Die Erholungsnutzung für den Menschen wird für den Planbereich und die angrenzenden Flächen dargestellt und bewertet. Gegebenenfalls werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und beschrieben.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ca. 160 m nördlich des Plangebiets verläuft der Osterwall, der Bestandteil des Danewerks ist und damit zum UNESCO Weltkulturerbe „Archäologischer Grenzkomplex Haithabu und Danewerk“ gehört. Das Plangebiet selbst liegt am Rand der Pufferzone dieser geschützten, archäologischen Stätte. Eine erste Vorabstimmung mit dem Archäologischen Landesamt bezüglich des Osterwalls wurde bereits durchgeführt, bei der keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Planung geäußert wurden (Stellungnahme ALSH vom 29.11.2019).

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht innerhalb eines Archäologischen Interessensgebietes.

Kulturgüter sind derzeit im Plangebiet nicht vorhanden. Die angrenzenden Knicks sind Bestandteil der historischen Kulturlandschaft. Bezüglich möglicher Kulturgüter (z.B. Bodendenkmale, Kulturdenkmale) wird eine Information durch die Denkmalschutzbehörden erbeten. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Zudem werden in den Umweltbericht auch Aussagen zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang
- Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Windeby vom ..... gebilligt.

Windeby, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister