

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 26**

### **DER GEMEINDE RIESEBY**

### **"SÜDLICH HEIDEGARTEN"**

## **ENTWURF**

---

VERFAHRENSSTAND:

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

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>TEIL 1 - B E G R Ü N D U N G.....</b>	<b>1</b>
<b>1        AUSGANGSSITUATION .....</b>	<b>1</b>
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 2021 .....	2
1.4.2    Regionalplan für den Planungsraum III, 2000 .....	2
1.4.3    Flächennutzungsplan .....	3
1.4.4    Bestehende Bebauungspläne .....	3
1.4.5    Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020 .....	3
1.4.6    Landschaftsplan.....	3
1.4.7    Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem .....	5
1.4.8    Schutzverordnungen .....	5
<b>2        ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>6</b>
2.1      Allgemeine Ziele der Planung .....	6
2.2      Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde .....	8
2.3      Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	9
2.3.1    Standortalternativen .....	9
2.3.2    Planungsalternativen.....	10
<b>3        PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>11</b>
3.1      Art und Maß der baulichen Nutzung.....	11
3.2      Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	13
3.3      Baugestalterische Festsetzungen .....	14
3.4      Verkehrliche Erschließung .....	15
3.5      Ver- und Entsorgung .....	17
3.6      Immissionsschutz.....	18
3.7      Umweltbericht .....	19
3.8      Natur und Landschaft.....	20
3.8.1    Knicks .....	20
3.8.2    Grünflächen .....	21
3.8.3    Ausgleichsflächen .....	21
3.8.4    Wald .....	22
3.8.5    Wasserhaushalt .....	23
3.8.6    Klimaschutz .....	23
3.8.7    Insektenschutz .....	24

3.8.8	Artenschutz.....	24
3.9	Hinweise .....	24
3.9.1	Denkmalschutzrechtliche Hinweise .....	24
3.9.2	Altlasten .....	25
3.9.3	Bodenschutz .....	25
3.9.4	Belange der Bundeswehr .....	25
3.9.5	Umgang mit Schottergärten .....	26
3.9.6	Kampfmittel.....	26
3.9.7	Immissionsschutz.....	26
3.9.8	Digitales Funknetz Schleswig-Holstein.....	26
3.9.9	Verbandsgewässer .....	26
<b>4</b>	<b>FLÄCHENVERTEILUNG .....</b>	<b>27</b>
<b>TEIL 2</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>28</b>
<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>28</b>
1.1	Beschreibung des Geltungsbereiches.....	28
1.2	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	29
1.3	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen.....	31
1.3.1	Fachgesetze .....	31
1.3.2	Fachplanungen .....	33
1.3.3	Schutzverordnungen .....	35
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>37</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose .....	37
2.1.1	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit .....	37
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	39
2.1.3	Schutzgut Fläche .....	49
2.1.4	Schutzgut Boden.....	49
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	52
2.1.6	Schutzgut Klima/ Luft .....	53
2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	55
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	57
2.1.9	Wechselwirkungen.....	57
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	58
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	59
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen .....	59
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	59

2.6	Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang.....	59
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	59
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	60
<b>3</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN</b>	<b>60</b>
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	60
3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich .....	62
3.3	Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B).....	65
3.4	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen.....	66
3.4.1	Ausgleichsfläche B-Plan 26 der Gemeinde Rieseby .....	66
3.4.2	Umwidmung Ausgleichsfläche B-Plan 12 der Gemeinde Rieseby .....	66
3.4.3	Knickausgleich .....	67
<b>4</b>	<b>PLANUNGSAalternativen</b> .....	<b>69</b>
4.1	Standortalternativen.....	69
4.2	Planungsalternativen.....	70
<b>5</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b> .....	<b>71</b>
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	71
5.2	Maßnahmen zur Überwachung .....	72
5.3	Zusammenfassung .....	73
<b>6</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENANGABEN</b> .....	<b>75</b>

Anlagen:

- Niederschlagswasserbeseitigungskonzept gem. A-RW 1 durch die IPP Ingenieurgesellschaft aus Kiel, Februar 2024
- Bebauungskonzept zum Wohnquartier am südwestlichen Ortsrand, „Erweiterung Baugebiet Heidegarten der Gemeinde Rieseby – Erschließungskonzept“, Planungsbüro Springer aus Busdorf, September 2020
- Bestandsplan als Anlage zum Umweltbericht, Planungsbüro Springer aus Busdorf, August 2022
- Arten der LANIS-Datenbank als Anlage zum Umweltbericht, Planungsbüro Springer aus Busdorf, August 2022
- Kartographische Darstellung der Ausgleichsfläche, Planungsbüro Springer aus Busdorf, Februar 2024

# TEIL 1 - B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Rieseby, Kreis Rendsburg-Eckernförde  
"Südlich Heidegarten"

für das Gebiet südlich der Straße 'Heidegarten' und westlich der Straßen 'Hofkamp' und 'Sönderbyer Weg'

## 1 AUSGANGSSITUATION

### 1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 liegt südlich des Baugebietes "Heidegarten", südwestlich der Bebauung der Straße Hofkamp und westlich des Sönderbyer Weges im Südwesten der Ortslage Rieseby. Er umfasst das Flurstück 4/27 sowie Teile der Flurstücke 4/30, 4/29, 31/5 und 6/55 der Flur 1, Gemarkung Sönderbyhof der Gemeinde Rieseby.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bebauung der Straße 'Heidegarten',
- im Nordosten durch die Bebauung der Straße 'Hofkamp',
- im Osten durch den Sönderbyer Weg,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen,
- im Westen durch eine Waldfläche und
- im Nordwesten durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 6,22 ha.

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

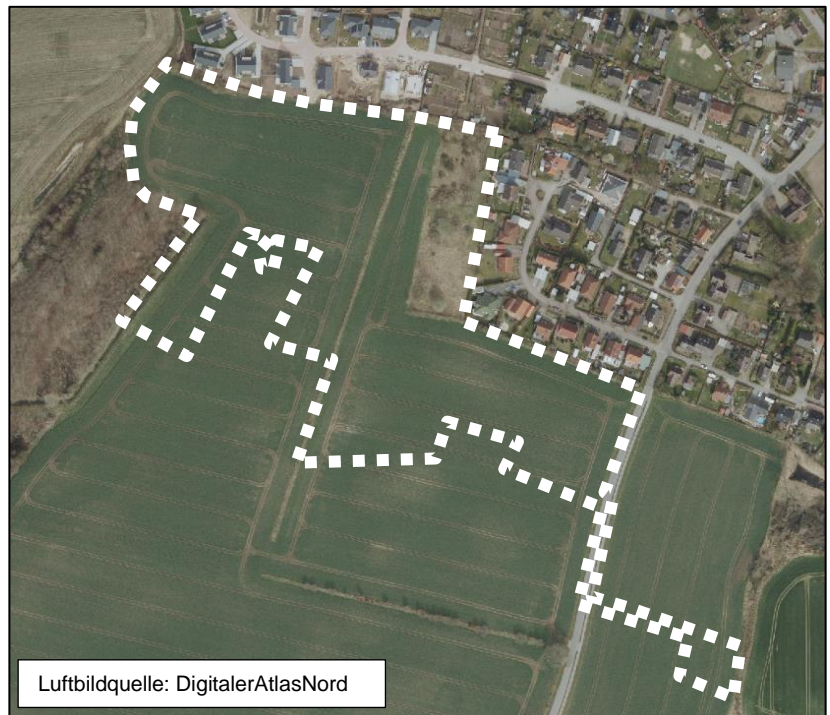
### 1.2 Bestand

Der Planbereich ist überwiegend als Acker in landwirtschaftlicher Nutzung.

Im Nordosten dient ein ca. 6.600 m<sup>2</sup> großer Teil des Plangebietes (Flurstück 4/27) als Ausgleichsfläche für den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 12. Die Fläche ist ruderal geprägt. Teilbereiche werden trotz der vorgesehenen Sukzession jedoch gepflegt und die Vegetation kurz gehalten.

Zu den bebauten Grundstücken der Straße Heidegarten und der Straße Hofkamp wird das Gebiet durch Knicks begrenzt. Ein weiterer Knick quert den Geltungsbereich in Nord-Süd-Richtung.

Im äußersten Nordwesten sind einzelne Bäume angepflanzt.



Im Südwesten grenzen Waldflächen an das Plangebiet, an deren Grenze ein Verbandsgraben verläuft.

Entlang des Sönderbyer Weges und an der äußersten südöstlichen Grenze des Plangebietes verlaufen weitere Gräben.

Das Gelände ist bewegt und weist Höhen zwischen ca. 29 m über NHN südlich der Straße Hofkamp, ca. 22 m über NHN im Nordwesten und Süden und ca. 24 m über NHN im äußersten Südosten des Plangebietes auf.

### 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 Rieseby hat am 15.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 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 2021

Die Gemeinde Rieseby wird in **der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021** als 'Ländlicher Raum' eingestuft. Sie befindet sich im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Eckernförde sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

#### 1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2000

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde 2000) weist der Gemeinde Rieseby eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion in ländlichen Räumen zu. Diese Gemeinden sollen sich unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte stärker entwickeln als die anderen nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden. Die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte soll dabei gewahrt bleiben.

Der **Entwurf des Regionalplanes** für den neuen Planungsraum II (2023) weist der Gemeinde Rieseby weiterhin eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion in ländlichen Räumen zu. Diese Gemeinden sind im Planungsraum ergänzende Schwerpunkte für Wohnungsbau und Gewerbe.

Weiterhin grenzt das Plangebiet an ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie an ein Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

In der **Teilfortschreibung des Regionalplanes zum Thema Windenergie an Land** (2020) befindet sich das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergieanlagen PR2\_RDE\_301 in

einem Abstand von mind. 1,5 km südlich und das Gebiet PR2\_RDE\_009 mind. 3,4 km östlich des Plangebietes.

Die nächstgelegene bestehende Windenergieanlage befindet sich ca. 3,6 km südlich des Plangebietes.

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Rieseby stellt das Plangebiet in seiner Ursprungsfassung aus dem Jahr 1974 als Fläche für die Landwirtschaft dar.

In der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, die ursprünglich parallel zu diesem Bebauungsplan aufgestellt wurde, inzwischen aber bereits genehmigt ist, wird das Plangebiet als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Inhaltlich entwickelt sich der Bebauungsplan demnach aus den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes.

### 1.4.4 Bestehende Bebauungspläne

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 4/27 eine im **Bebauungsplan** Nr. 12 überplante und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche, die im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu einem Allgemeinen Wohngebiet überplant wird.

Bezüglich dieses Teilbereiches werden die gültigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 12 durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 26 ersetzt.

### 1.4.5 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020

In den Karten 1 und 2 des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum II (2020) sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Nach Karte 3 liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen. Westlich angrenzend befindet sich das Geotop Os 003 (Oser/Wallberg).

### 1.4.6 Landschaftsplan

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Rieseby ist der Osten des Plangebietes als Fläche für die Siedlungsentwicklung dargestellt (beidseitig des Sönderbyer Weges). Westlich angrenzend ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorhanden. Diese Darstellung diente der Vorbereitung möglicher zukünftiger Maßnahmen als Vorsorgeflächen für Renaturierungsmaßnahmen. Konkrete Vorgaben wurden nicht getroffen. Maßnahmen wurden bis heute nicht entwickelt und umgesetzt. Die Fläche wird noch immer als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Darstellung ist charakteristisch für die Landschaftspläne aus den 1990er Jahren. Zu dieser Zeit wurden Ausgleichsflächen für die Siedlungsentwicklung typischerweise unmittelbar angrenzend an den zu bebauenden Flächen entwickelt. Der Landschaftsplan der Gemeinde Rieseby bereitet dieses Vorgehen vor. In der jüngeren Vergangenheit hat sich gezeigt, dass die Ausweisung von Ausgleichsflächen unmittelbar angrenzend an die Wohnbebauung zum einen die Siedlungsentwicklung einschränkt und zum anderen häufig auch dazu führt, dass aufgrund nicht zulässiger Nutzungen vonseiten der Privatgrundstücke das Entwicklungsziel der Ausgleichsflächen nicht adäquat erfüllt wird.

Von der Ausweisung von Ausgleichsflächen unmittelbar angrenzend an ein Baugebiet wird dementsprechend heute i.d.R. abgesehen.

Eine weitere Maßnahmenfläche befindet sich im Nordosten des Plangeltungsbereiches. Diese Ausgleichsfläche wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 festgesetzt und angelegt. Weiterhin werden der westlich angrenzende Wald und der nördlich vorhandene Knick im Landschaftsplan dargestellt. Nördlich des Waldes ist eine Fläche als mögliche Waldentwicklungsfläche gekennzeichnet.

Die überwiegenden Flächen des Planbereiches liegen außerhalb der damals dargestellten Grenzen der Siedlungsentwicklung.

Weiterhin sind zahlreiche überpflügte Hügelgräber als archäologische Denkmale auf der Fläche gekennzeichnet.

Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ergibt sich eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes. In der Gemeinde besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Es handelt sich bei der nun überplanten Fläche um eine Ackerfläche und um eine Ausgleichsfläche, die jeweils an schon vorhandene Wohnbebauung grenzen. Die Ackerfläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten. Eine Bebauung dieser Fläche führt zu der Erweiterung der nördlich und östlich angrenzenden Wohngebiete.

Die ebenfalls überplante Ausgleichsfläche des B-Planes Nr. 12 hätte seit ca. 26 Jahren der Sukzession überlassen werden sollen. Augenscheinlich werden Teile der Fläche stetig genutzt und gepflegt, sodass sich insgesamt kein Zustand eingestellt hat, der nach Jahrzehnten der natürlichen Entwicklung zu erwarten wäre. Die Fläche würde bei einem Erhalt künftig vollständig innerhalb der Wohnbebauung Riesebys liegen, wodurch weitere Störungen und eine geringe Lebensraumeignung zu erwarten sind. Die Ausgleichsfläche wird daher umgewidmet und unter Berücksichtigung der potenziellen Entwicklungszeit an anderer Stelle kompensiert.

Die im nordwestlichen Plangebiet angedachte Waldentwicklung als Teil einer Verbindung zweier vorhandener Waldflächen wurde bislang ebenfalls nicht umgesetzt. Die Fläche wird noch immer als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das im Landschaftsplan dargestellte Entwicklungsziel eines zusammenhängenden Waldes ist zwischenzeitlich durch das nördlich angrenzende Baugebiet 'Heidegarten' unterbunden worden. Auch bei Aussparung des Flächenteils aus der aktuellen Planung ist aufgrund der notwendigen Waldabstandsflächen zur bestehenden und geplanten Bebauung keine flächig sinnvolle Waldentwicklung umzusetzen.

Da die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Waldentwicklung bis heute nicht umgesetzt wurden bzw. sie an anderer Stelle ersetzt werden können und sich die Zielstellung der Gemeinde für diesen Bereich dementsprechend geändert hat, soll das Plangebiet in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 für Wohnbauzwecke überplant werden. Diese Planung weicht damit von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Daher wird die Gemeinde Rieseby den Landschaftsplan entsprechend ihrer neuen Zielsetzungen und Anforderungen zu einem späteren Zeitpunkt anpassen.

Aus den benannten Gründen kann der Verlust der Ackerfläche und die Verlegung der Ausgleichsfläche, als vertretbar angesehen werden. Eine Ortsbegehung und ein Vorgespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich grundsätzlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist erfolgt, die vereinbarten Maßnahmen werden im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens umgesetzt.



### 1.4.7 Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Verbundachse des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** Schleswig-Holstein, die u.a. den Wald südwestlich des Plangebietes mit einem nördlich außerhalb gelegenen kleinen Wald verbindet und an diesem endet. Die Verbundachse umfasst westlich von Rieseby abgesehen von den Waldflächen bislang keine Flächen, die anderweitig naturschutzrechtlich geschützt sind. Im Plangebiet umfasst die Verbundachse eine intensiv genutzte Ackerfläche ohne besondere Lebensraumeignung. Vernetzende Strukturen sind abgesehen von einem grasdominierten Saumstreifen mit wenig Gehölzbewuchs innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Nördlich angrenzend befinden sich wohnbaulich genutzte Grundstücke im Bereich der Verbundachse, sodass eine durchgängige Vernetzung der beiden Waldflächen an dieser Stelle nicht mehr umsetzbar ist. Entsprechend Kap. 4.1.1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II sind mit der Darstellung des Biotopverbundes keine Nutzungseinschränkungen verbunden. Ebenso besteht kein grundsätzliches Bauverbot.

Die Planung berücksichtigt den südwestlich angrenzenden Wald als Bestandteil des Biotopverbundes. Die Bauflächen halten ausreichende Abstände ein; zudem werden zwischen dem Wald und den Privatgrundstücken öffentliche Grünflächen festgesetzt, die als Puffer dienen und so Einschränkungen des Waldes als Lebensraum und Biotop vermeiden sollen. Westlich des Plangebietes ist im Zuge des B-Planes Nr. 20 als Ausgleichsmaßnahme bereits ein Gewässer entwickelt worden, dessen Randbereiche der natürlichen Entwicklung überlassen wurden. Aufgrund der bestehenden Nutzungen hat sich die Gemeinde entschieden, den baulich geprägten Siedlungsbereich vom Baugebiet ‚Heidegarten‘ nach Süden hin abzurunden. Weitere Maßnahmen, die der Biotopvernetzung dienen, sollen sinnvollerweise westlich des Siedlungsraumes fortgeführt werden. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Biotopverbundes ergibt sich durch die Umsetzung der Planung nicht. Die weitere Siedlungsentwicklung Rieseby wird sich in Richtung Süden bzw. Südosten konzentrieren, sodass westlich der Siedlung weitere Maßnahmen zur Biotopvernetzung durchgeführt werden können.

### 1.4.8 Schutzverordnungen

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

- Das Plangebiet befindet sich im **Naturpark** „Schlei“ (§ 27 BNatSchG)
- Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- **Knicks** sind nach § 21 LNatSchG geschützt.
- Südwestlich grenzt ein **Geotop** (Oser/Wallberge) außerhalb des Planbereichs an.
- Der nächstgelegene Bestandteil des europäischen Netzes **Natura 2000** sind das FFH-Gebiet 1423-394 'Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe' sowie das europäische Vogelschutzgebiet 1423-491 'Schlei' ca. 2,3 km nordwestlich des Plangebietes.
- Zu der im Westen angrenzenden **Waldfläche** ist gem. § 24 LWaldG ein Abstandsstreifen einzuhalten.
- Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Zudem befinden sich mehrere **Objekte der Archäologischen Landesaufnahme** (Verdacht auf Grabhügel) innerhalb der überplanten Fläche.

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

### **2.1 Allgemeine Ziele der Planung**

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bauungsplan Nr. 26 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 6,22 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Rieseby entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 26 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

In der Gemeinde Rieseby besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln. Die letzten Baugrundstücke in dem nördlich angrenzenden Baugebiet ‚Heidegarten‘ sind bereits verkauft und bebaut.

In den letzten Jahren haben sich die Anforderungen an die bauliche Entwicklung Rieseby deutlich verändert, sodass die Gemeinde aufgrund ihrer überörtlichen Versorgungsfunktion und ihrer sehr guten dörflichen Infrastruktur (Schule, Kindergärten, Seniorenheim, zahlreiche Gewerbebetriebe, Einzelhandel, gastronomische Einrichtungen, Bahnhof, Vereine und touristische Angebote) eine verstärkte Bereitstellung von Wohnbauflächen anstrebt und gewährleisten möchte. Durch die Umsetzung der Bauungspläne Nrn. 19, 22 und 23 in der jüngeren Vergangenheit wurden die letzten freien Flächen im Innenbereich Rieseby überplant und bebaut, sodass nun mit Ausnahme einzelner kleiner Baulücken im Innenbereich keine Freiflächen mehr vorhanden sind.

In der Gemeinde Rieseby besteht weiterhin ein großer Bedarf an Wohnungen bzw. Bauplätzen. Im Innenbereich der Gemeinde sind nur noch einzelne Baulücken vorhanden. Die Grundstücke innerhalb geltender Bauungspläne sind inzwischen vollständig bebaut, sodass eine kontinuierliche Bereitstellung von Baugrundstücken nicht gewährleistet werden kann. Der Gemeinde liegen fortwährend Anfragen nach Baugrundstücken vor. Um die vorhandene große Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen über die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 26 am südwestlichen Ortsrand entwickeln. Die Lage nahe des Ortskerns bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an die bestehende Bebauung anzubinden und so eine dem tatsächlich vorhandenen Bedarf gerecht werdende Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen.

Im letzten Baugebiet „Heidegarten“ waren alle 45 Baugrundstücke innerhalb eines Jahres verkauft und bebaut. Aus diesen Gründen möchte die Gemeinde Rieseby über das Baugebiet „südlich Heidegarten“ nun auch weiterhin überwiegend Grundstücke für die Einzel- und Doppelhausbebauung zur Verfügung stellen und so den Bedarf für die nächsten Jahre decken.

Gleichzeitig hat die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 22 „Südlich der Dorfstraße“ im Innenbereich der Gemeinde gezeigt, dass aktuell auch kleinteiliger und seniorengerechter Wohnraum in Rieseby stark nachgefragt wird. Da die Gemeinde davon ausgeht, dass diese Wohnformen überwiegend zentrumsnah nachgefragt werden, sollen hierfür zukünftig vermehrt

Möglichkeiten der Nachverdichtung im Innenbereich gesucht werden. Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 sollen dennoch untergeordnet auch solche Wohnformen möglich sein. Diese sollen über möglichst kurze Wege zum Ortskern verfügen und sind deshalb überwiegend im Osten des Plangeltungsbereiches vorgesehen, wodurch sich auch eine Verringerung der Beeinträchtigungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen in den westlich gelegenen Bereichen ergibt. Die Gemeinde stellt insgesamt vier Grundstücke für eine verdichtete Bebauung zur Verfügung, auf denen jeweils Gebäude mit kleinteiligen Wohnungen entstehen können, die überwiegend als Mietwohnungen geplant sind. Insgesamt stehen so vier Baugrundstücke zur Verfügung, die dem erwarteten Bedarf im Plangebiet entsprechen. Aktuell finden Vorgespräche mit Investoren statt. In Baufeld 1 ist die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit insgesamt 40 Wohnungen geplant. Der Bebauungsplan wird dementsprechend größere Gestaltungsspielräume für dieses Baufeld festsetzen, um möglichen Investoren eine wirtschaftlich sinnvolle und städtebaulich gewollte Bebauung zu ermöglichen.

Die südliche Abgrenzung des Geltungsbereiches berücksichtigt bereits die recht konkreten Planungen für eine zukünftige südliche Erweiterung des Wohngebietes in den kommenden Jahren, um auch mittel- bis langfristig den Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde decken zu können.

Im ersten Bauabschnitt sollen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26 ca. 59 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen zwischen 600 und 1.200 m<sup>2</sup> für die Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Geplant ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie in einzelnen Bereichen Hausgruppen (Reihenhäuser).

Hierbei sollen sich die unterschiedlichen Bauformen ergänzen und entsprechend der verkehrlichen Erschließung und der Lage der einzelnen Bauflächen im Baugebiet verteilt werden.

Auf insgesamt vier Grundstücken soll zudem die Bebauung durch Mehrfamilienhäuser vorbereitet werden, wo entsprechend der Anforderungen der Gemeinde auch kleinteiliger und verdichteter Wohnraum für sozial Schwächere, Alleinerziehende, junge Familie und Senioren geschaffen werden kann. In den übrigen Baufeldern, die teilweise direkt an das Baugebiet „Heidegarten“ (B-Plan 20) anschließen, sollen weitestgehend die dort getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung übernommen werden.

Für die verkehrliche Erschließung des Planbereiches soll eine neue Erschließungsstraße im Osten des Plangebietes an den Sönderbyer Weg anschließen und über mehrere große Bögen bis an die Straße Heidegarten im Norden angeschlossen werden; hierbei wird die Anbindung zum Baugebiet ‚Heidegarten‘ zunächst jedoch nur für Fußgänger und Radfahrer nutzbar sein, um in den nördlich angrenzenden Baugebietes ein übermäßiges Verkehrsaufkommen, insbesondere während der Bauphase, zu vermeiden.

Die gesamte Erschließung ist darauf ausgerichtet, den später geplanten 2. Bauabschnitt im Süden optimal an den B-Plan 26 anbinden zu können. Dementsprechend werden an drei Punkten bereits verkehrliche Anbindungen in Richtung Süden vorbereitet. Insgesamt soll durch den späteren 2. Und ggf. 3. Bauabschnitt die verkehrliche Erschließung und die äußere Einbindung des Gebietes in sich geschlossen sein und so ein großes, zusammenhängendes Wohnquartier ergeben.

Die bestehenden Grünstrukturen an den Rändern des Plangebietes und unmittelbar angrenzend sollen weitestgehend erhalten bleiben. Hierzu soll neben entsprechenden Festsetzungen

zum Knickschutz auch ein das Gesamtgebiet querender Grünzug mit zentral liegender großer Parkanlage geschaffen werden. Diese zentrale Parkanlage, die als Bürgerpark gestaltet werden soll, zieht sich dann in Richtung Nordwesten durch den Planbereich und bietet durch die Anlage von entsprechenden Fußwegen eine begeh- und erlebbare Grünzäsur durch das Gebiet.

Dieses Vorhaben der Gemeinde bedient somit die bestehende Nachfrage nach weiteren Wohnbauflächen in Rieseby und bindet die Plangebietsfläche durch die Fortführung der Grünstrukturen und der Verkehrsflächen an die benachbarten Baugebiete an.

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

## 2.2 Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde

Die Gemeinde Rieseby ist als Gemeinde mit einer ergänzenden Versorgungsfunktion (vgl. Regionalplan III) nicht an die Obergrenze des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens für Gemeinden, die keine Siedlungsschwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen (max. 10 % des Wohnungsbestandes vom 31.12.2020 bis zum Jahr 2036), gebunden. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen orientiert sich dennoch an dem aufgezeigten Entwicklungsrahmen.

Die Gemeinde Rieseby hat im Februar 2023 ihre Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2015 aktualisiert. Entsprechend dieser Überarbeitung stellt sich der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Gemeinde derzeit wie folgt dar:

### Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Rieseby (2022 bis 2036)

Wohnungsbestand am 31.12.2020	1.271 WE
Nach LEP 2021 von 2022 bis 2036 anzusetzen (10 %)	127 WE
Fertigstellungen 2022	7 WE
Wohnungen in Bau (Fertigstellung vorauss. 2023)	20 WE
<u>abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich</u>	<u>3 WE</u>
Verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2036 (Richtwert für Gemeinden mit überörtlicher Versorgungsfunktion)	97 WE

Über den Bebauungsplan Nr. 26 sollen ca. 59 Wohngrundstücke entstehen; wobei auf vier der geplanten Grundstücke kleinteiliger Wohnraum mit jeweils ca. 8-14 Wohneinheiten entstehen soll. Die Gemeinde rechnet damit, dass im Plangebiet ca. 120 Wohneinheiten entstehen werden, die kurz- bis mittelfristig den Bedarf decken können.

In der Gemeinde Rieseby wurden in den vergangenen 10 Jahren durchschnittlich 14 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt, wobei die Fertigstellungen über die Jahre jeweils stark schwankten und überwiegend von den innerhalb von Bebauungsplänen bereitgestellten Baugrundstü-

cken abhängen. Im letzten Baugebiet „Heidegarten“ (B-Plan Nr. 20) wurden alle 45 Baugrundstücke innerhalb von gut einem Jahr verkauft und bebaut. Diese Entwicklung zeigt, dass die Bedarfe in Rieseby in den vergangenen zehn Jahren konstant waren und jeweils nur durch die bereitgestellten Grundstücke limitiert wurden.

Für die Gemeinde Rieseby wird selbst in Anbetracht der aktuell landesweit eher rückläufigen Nachfrage nach Wohngrundstücken für die Einzel- und Doppelhausbebauung damit gerechnet, dass aufgrund der guten dörflichen Infrastruktur, der guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu Schlei und Ostsee eine kontinuierliche Nachfrage erhalten bleiben wird – wenngleich möglicherweise auf einem geringeren Niveau als in der jüngeren Vergangenheit. Aus diesen Gründen möchte die Gemeinde Rieseby über das Baugebiet „südlich Heidegarten“ nun auch weiterhin überwiegend Grundstücke für die Einzel- und Doppelhausbebauung zur Verfügung stellen und so den Bedarf für die nächsten Jahre decken.

Rieseby ist die einwohnerstärkste Gemeinde im Amt Schlei-Ostsee und verfügt über die umfassendste Infrastruktur. Die Nachfrage nach Bauland ist weiterhin hoch. Während die Gemeinden im Umland gezielt Bauland für den örtlichen Bedarf vorhalten und sorgsam mit dem Kontingent bis 2036 umgehen, kann Rieseby einen Bedarf decken, dessen Realisierung in den Nachbargemeinden nicht gewünscht ist. Die Planung hat keinen negativen Einfluss auf die Nachbargemeinden, sondern stärkt die Aufgabe der Gemeinde Rieseby mit ihren überörtlichen Versorgungsfunktionen. Durch die Bereitstellung größerer Baugebiete in den zentralen Orten kann somit ggf. die ortsuntypische Entwicklung kleinerer Orte in der Umgebung verringert werden und so dort ein übermäßiger Eingriff in Grund und Boden minimiert werden.

Die Lage südlich des letzten erschlossenen Baugebietes bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an die bestehende Bebauung anzugliedern und so eine angemessene Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen.

Um eine städtebaulich sinnvolle Gestaltung innerhalb des Plangebietes unter Beachtung des vorgenannten Entwicklungsspielraumes im Plangebiet zu gewährleisten, hat sich die Gemeinde zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes entschlossen.

## **2.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

### **2.3.1 Standortalternativen**

Die Gemeinde Rieseby hat sich im Vorwege zu diesem Bauleitplanverfahren und der 15. Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2023 intensiv mit der Ermittlung und Bewertung von Alternativflächen auseinandergesetzt. Der Planbereich entspricht ungefähr der in der Analyse untersuchten Fläche E6.

Die Standortalternativenprüfung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

*Aus der vorhergehenden Flächenbetrachtung ergibt sich, dass es zu den beabsichtigten Planflächen im Südwesten der Ortslage Rieseby (Fläche 6) eine vertretbare Alternative gibt (Flächen 4), um dem mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten vorrangigen Ziel der Gemeinde, Rahmenbedingungen für die kurz- bis mittelfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen zu schaffen, zu entsprechen.*

*Die Fläche 4, die aus städtebaulicher Sicht leicht besser geeignet wäre als die Fläche 6, steht seit vielen Jahren nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung, weshalb für einen Teil der Fläche auch im Rahmen der 8. Änderung des F-Planes im Jahr 2005 die Darstellung als Wohnbaufläche gestrichen wurde.*

*Beachtet man die zwischenzeitlich vorliegenden Voruntersuchungen zu Fläche Nr. 6, wird ersichtlich, dass die aufgezeigten potenziellen Beeinträchtigungen (insb. mögliche Immissionen durch Windparks sowie mögliche archäologische Funde) keine Auswirkungen auf die Nutzung der Fläche als Wohnbaufläche erwarten lassen.*

*Insofern stellt die Fläche 4 keine bessere, sondern eine etwa gleichwertige Alternative dar, die aktuell jedoch nicht für eine Bebauung zur Verfügung steht.*

*Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde Rieseby entschieden, die Bauleitplanverfahren für ein neues Wohngebiet im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Südwesten der Ortslage aufzustellen.*

### **2.3.2 Planungsalternativen**

Bereits im Vorwege des konkreten Bauleitplanverfahrens wurden verschiedene Erschließungsvarianten und Bebauungskonzepte durch Planungsbüros erstellt, innerhalb der Gemeinde diskutiert und gegeneinander abgewogen. Diese Konzepte umfassten alle den gesamten ca. 14 ha großen Bereich südlich Heidegarten und beidseitig des Sönderbyer Weges. Das durch die Gemeinde favorisierte Konzept, auf dessen Grundlage der Bebauungsplan Nr. 26 als erster Bauabschnitt basiert, liegt der Begründung als Anlage bei.

Dieses Konzept aus dem Jahr 2020 wurde entsprechend der aktuellen Nachfrage und gemeindlichen Überlegungen zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung angepasst und ergänzt. Es wurden insbesondere Grundstücke für kleinteiligen (Miet-)Wohnraum geschaffen.

Alternative Planinhalte wurden demnach im Zuge des Planverfahrens durch mehr Flexibilität ermöglicht, sodass letztendlich der Bedarf und die Nachfrage die zukünftige Bebauung steuern werden.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 grenzt in Richtung Süden eine nicht arrondierende Fläche ab. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich hierbei aus den bereits sehr konkreten Planungen bzgl. der Erschließung eines weiteren Bauabschnittes. Die Lage der Grundstücke und die Straßenführung im Planbereich sind auf diesen 2. Bauabschnitt ausgerichtet, wodurch die südliche Abgrenzung zunächst einzelne Lücken und Ausbuchtungen erhält, die erst durch die Bebauung des geplanten 2. Abschnittes geschlossen werden. So soll eine optimale Ausnutzung der gesamten Fläche in mehreren Bauabschnitten erreicht werden.

Die einzelnen Bauabschnitte sind hierbei großzügig gewählt. Die aktuelle Planung im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens umfasst nur den ersten von insgesamt drei bis vier Bauabschnitten, wobei der 1. Bauabschnitt der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfes dient; die folgenden Abschnitte sollen dann den mittel- bis langfristigen Bedarf decken. Die Größe dieses ersten Bauabschnittes mit einer Fläche von ca. 6,22 ha, auf der 59 Wohngrundstücke untergebracht werden können, ergibt sich aus der geplanten Erschließung des Gebietes.

Die Baufahrzeuge sollen nicht durch die beiden benachbarten Wohngebiete „Am Schulenkrug“ und „Heidegarten“ geführt werden; die in diesem Bereich vorbereitete Erschließungsstraße wird im Zuge der Baumaßnahmen für den PKW- und LKW-Verkehr gesperrt, um so die Wohnruhe innerhalb dieser Baugebiete sicherzustellen. Mit der Erschließung des neuen Baugebietes soll im Nordwesten begonnen werden. Aus Sicht der Gemeinde ist es unwirtschaftlich, zunächst eine lange Erschließungsstraße zu bauen, die nicht der Erschließung der unmittelbar angrenzenden Grundstücke dient. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde entschieden, den

ersten Bauabschnitt und damit den Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 26 in dieser Größe zu überplanen.

Nach Abschluss der Erschließung des nördlich angrenzenden Wohngebietes „Heidegarten“ wurden die Planungen zu einem weiteren Wohngebiet angestoßen. Die damalige Nachfrage nach Baugrundstücken für Einzelhäuser war ungebrochen hoch und sollte durch ein weiteres Wohngebiet kontinuierlich gedeckt werden. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen in der Baubranche (hohe Baupreise und Zinsniveau), aber auch durch die veränderte Nachfragesituation in der Gemeinde wurde das ursprüngliche Bebauungskonzept umgestellt, sodass nun auch vier Grundstücke für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorbereitet werden, wo entsprechend der Anforderungen der Gemeinde auch kleinteiliger und verdichteter Wohnraum für sozial Schwächere, Alleinerziehende, junge Familie und Senioren geschaffen werden soll. Zusätzlich wurde die Zulässigkeit von Hausgruppen in einzelnen Baufeldern ergänzt, um auch hier größere Spielräume für kleinteiligen Wohnraum zu schaffen und so auf Änderungen in der Nachfrage reagieren zu können.

### **3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

#### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

##### Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugeordneten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den gemeindlichen Zielen (siehe Kap. 2) für dieses Plangebiet.

Schank- und Speisewirtschaften werden innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen, da die Gemeinde das mit einem gastronomischen Betrieb i.d.R. verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen und damit einhergehende Störungen vermeiden möchte. Zudem hält die Gemeinde den Standort am Rand der Ortslage für ungeeignet, um hier einen gastronomischen Betrieb anzusiedeln. Diese sollen zur Stärkung der innerörtlichen Infrastruktur überwiegend zentrumsnah entwickelt werden.

Der Ausschluss der nach § 4 (3) BauNVO Nr. 1, 3, 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen) erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und soll die Wohnnutzung weiter in den Vordergrund rücken. Gewollt ist ein für die Errichtung von Wohngebäuden attraktives Gebiet mit hoher Wohnqualität. Andersartigen Entwicklungen sowie möglichen Konflikten, insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte Schallemissionen soll vorgebeugt werden. Denselben Hintergrund verfolgt der Ausschluss von Ferienwohnungen und Ferienhäusern.

Die nach § 4 (3) BauNVO Nr. 2 ausnahmsweise zulässige Nutzung (nicht störende Gewerbebetriebe) soll bewusst weiterhin als Ausnahme zulässig sein, um den Bauwilligen die Möglichkeit von untergeordneten gewerblichen Nutzungen im Rahmen ihres Wohngebäudes zu ermöglichen (z.B. Fußpflegepraxis, Friseure u.ä.), wodurch kein übermäßiges oder störendes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.

### Maß der baulichen Nutzung

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

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen hierbei entsprechend der unterschiedlichen Anforderungen und geplanten Nutzungen der einzelnen Bauflächen. So werden in den Baufeldern 1 bis 5 eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzungen ermöglichen den Bau von kleinteiligem, verdichtetem Wohnraum im Eingangsbereich des Plangebietes sowie auf einer entsprechend geeigneten Fläche im Zentrum. Zudem kann in den Baufeldern 2 bis 4 so der Bau verdichteter, bezahlbarer Wohnformen (Reihen- und Doppelhäuser) erfolgen. Durch eine GRZ von 0,4 soll hier auch die Bebauung durch Reihenhäuser auf dann entsprechend kleineren Grundstücken realisiert werden zu können.

Für den übrigen Planbereich wird entsprechend der Bebauung in den benachbarten Wohngebieten eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Lediglich für die geplanten Grundstücke in den Baufeldern 12 und 14 wird die GRZ gegenüber den Nachbargrundstücken leicht erhöht und mit 0,35 festgesetzt, da diese Grundstücke durch die Einhaltung des Waldabstandes in ihrer Nutzung eingeschränkt werden und die Bauflächen entsprechend deutlich kleiner geschnitten sind als auf den Nachbarflächen.

In Baufeld 1 ist zudem eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 100 % zulässig. Diese Festsetzung dient der Unterbringung der hohen Anzahl an erforderlichen Stellplätzen für Mehrfamilienhäuser bzw. Wohngebäude mit mehreren kleinteiligen Wohnungen. Insgesamt ist innerhalb dieses Baufeldes demnach eine überbaubare Fläche von max. 80 % zulässig.

Die GRZ zwischen 0,3 und 0,4 liegt innerhalb der Richtwerte nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), ermöglicht auch die Bebauung durch kleinteiligen und verdichteten Wohnraum und bietet gleichzeitig einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

Die Zahl der Vollgeschosse und der zulässigen Gebäudehöhen wird ebenfalls entsprechend der unterschiedlichen Anforderungen und geplanten Nutzungen der einzelnen Bauflächen unterschiedlich festgesetzt.

Die Firsthöhe in den Baufeldern 2 bis 4 und 6 bis 9 mit max. 9,50 m bei max. zwei Vollgeschossen wird zum Schutz der benachbarten Bebauung niedriger festgesetzt als in den Baufeldern 10 bis 14, in denen max. 10,50 m Firsthöhe bei ebenfalls max. zwei Vollgeschossen zulässig sind.

Auch die Baufelder 1 und 4, für die der Bau von kleinteiligem (Miet-)Wohnraum ermöglicht werden soll, erhalten die Firsthöhe von 10,50 m. Hier sind jedoch bis zu drei Vollgeschossen zulässig, um das Bauen von Mietwohnungen durch Investoren kostengünstiger zu ermöglichen (mehr Baumasse auf kleinerer Fläche).

Um im Zentrum und im Norden des Plangebietes (Baufelder 6 bis 14) sog. Staffelgeschosse zu vermeiden, wodurch der Eindruck wesentlich massigerer Baukörper entstehen würde, die für diesen Planbereich untypisch und zu wenig aufgelockert erscheinen, wird die Festsetzung einer Traufhöhe von max. 6,00 m in den Bebauungsplan aufgenommen; die Traufhöhe entspricht hierbei dem Schnittpunkt der Außenhaut mit der Dachfläche Für Gebäude mit Flach-



dach entspricht in diesen Baufeldern die festgesetzte Traufhöhe der maximalen Gebäudehöhe. Hierdurch soll in den für die Einzelhausbebauung vorgesehenen Bereichen die Höhe der Fassadenansicht einheitlich gehalten werden.

In den Baufeldern 2 bis 4, in denen der Bau von Doppelhäusern und Hausgruppen vorgesehen ist, die der Deckung des Bedarfes nach dringend benötigtem „bezahlbarem“ Wohnraum dienen, gilt die festgesetzte Firsthöhe als maximale Gebäudehöhe bei Flachdächern. So soll mehr Flexibilität in der Baugestaltung und eine bessere Ausnutzung der Grundstücke durch mehr Baumasse auf kleinerer Fläche ermöglicht werden.

Da Flachdächer nur als Gründächer oder mit Solar- bzw. Photovoltaik-Modulen versehen zulässig sind, dient der größere Spielraum in Bezug auf die Trauf- bzw. Firsthöhe dem Ziel, mehr Grün- bzw. Solardächer im Plangebiet zu erhalten und so einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Für die Baufelder 1 und 5 wird auf die Begrenzung der Traufhöhe bewusst verzichtet, um hier die Errichtung von kleinteiligem, verdichtetem Wohnraum mit möglichst großen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen.

Die Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhen dienen dem Schutz des Landschafts- und des Ortsbildes.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen. Eine Kennzeichnung des heranzuziehenden Straßenabschnittes bzgl. des Höhenbezugs für Grundstücke, die an zwei Straßen angrenzen, erfolgt in der Planzeichnung.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen im Planbereich überwiegend auf maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus bzw. eine Wohnung je Doppelhaushälfte oder Reihenhausscheibe begrenzt. So soll ein übermäßiges Verkehrsaufkommen, das den Gebietscharakter belastet, ausgeschlossen sowie eine möglichst ungestörte Wohnruhe erzielt werden.

Das angestrebte Baukonzept sieht in den Baufeldern 1 und 5 eine Bebauung mit Hausgruppen bzw. Einzelhäusern mit mehreren Wohnungen vor. Dementsprechend werden für diese Planbereiche keine Beschränkungen der Anzahl der zulässigen Wohnungen getroffen. Diese Baufelder liegen im Eingangsbereich bzw. an verkehrlich zentral gelegenen Bereichen, in denen durch den zu erwartenden Verkehr keine negativen Auswirkungen auf die übrigen Baufelder absehbar sind.

## **3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

### Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet werden überwiegend Einzel- und Doppelhäuser sowie in den Baufeldern 1, 3, 4, 5 und 9 zusätzlich Hausgruppen in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung (s. Kap. 2) entspricht.

### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Da diese einen gewissen Spielraum bei der Gebäudeplatzierung und der Grundstücksteilung einräumen sollen, werden sie nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet.

In Baufeld 1 darf die Baugrenze nach Westen in Richtung der geplanten Erschließungsstraße durch ebenerdige Terrassen, Balkone und Vorbauten um bis zu 1,50 m überschritten werden. Diese Festsetzung dient der besseren Ausnutzung der Bauflächen für Wohngebäude mit mehreren kleinteiligen Wohnungen.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein.

Zum Fuß der bestehenden Knicks außerhalb des Plangeltungsbereiches sowie zu den entwidmeten Knicks entlang der nördlichen Planbereichsgrenze werden durch die Baugrenzen Abstände von mind. 5,0 m eingehalten. Zum Schutz der zu erhaltenden Knicks ist die Errichtung von sämtlichen baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 3,0 m vom Knickfuß nicht zulässig. Der Knickschutzstreifen ist in der Planzeichnung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Schutzgrün‘ festgesetzt.

Südwestlich angrenzend an das Plangebiet ist eine Waldfläche vorhanden. Der nach § 24 LwaldG notwendige Waldabstand von 30 m wird mit den Baugrenzen eingehalten. Die im Waldabstand gelegenen Grundstücksteile werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Hausgarten‘ festgesetzt und dürfen nicht bebaut werden.

Im nordwestlichen Plangebiet wird der Waldabstand für das Grundstück 59 auf 25 m reduziert. Die Reduzierung des Waldabstandes erfolgt in Abstimmungen mit der zuständigen unteren Forstbehörde, da im Bereich der betroffenen, nach Norden auslaufenden „Waldnase“ mit dauerhaft niedrigen Baumhöhen zu rechnen ist, wodurch sich die Gefahr durch Windbruch und die Brandgefährdung reduzieren.

Die Baugrenzen halten die nachrichtlich dargestellten Waldabstandsstreifen ein.

## **3.3 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 mit geneigten Dächern und Dachneigungen von mindestens 20° errichtet werden, sodass ortstypische Flachdächer, mit Ausnahme von Gründächern und Dächern mit Photovoltaikanlagen, ausgenommen sind. Bestimmte Dachformen, wie z.B. Walm- oder Pultdächer, sind nicht vorgegeben.

In Baufeld 1 wird eine Ausnahmeregelung getroffen, da bei einer festgesetzten Firsthöhe von 10,50 m mit drei Vollgeschossen eine Dachneigung von mind. 20 Grad geometrisch schwer darstellbar ist. Daher sind hier auch geringere Dachneigungen zulässig, um den erwarteten größeren Baukörpern für Mehrfamilienhäuser einen entsprechenden baulichen Gestaltungsspielraum zu bieten.

Für die Dacheindeckung werden nur nicht-glasierte Pfannen- oder Schindeldächer in einer dunklen Farbgebung oder in rot und rotbraun sowie die Eindeckung durch Gründächer oder

Solarpaneldächer vorgegeben. Hiermit sollen ortsuntypische Farbeindeckungen wie z.B. glasiert, blau oder grün ausgeschlossen werden, um ein harmonisches Ortsbild zu erreichen. Die Verpflichtung zu Gründächern bei Dächern für Haupt- und Nebenanlagen unter 20 Grad Dachneigung dient zudem dem Klimaschutz und der Regulierung des Wasserhaushaltes. Alternativ können flach geneigte Dächer auch mit anderen Eindeckungen errichtet werden, wenn Solar- und/oder Photovoltaikanlagen angebracht werden. Diese Festsetzung dient insbesondere der Förderung einer umweltfreundlichen Bauweise sowie dem Klimaschutz. Hierbei wird festgesetzt, dass durch aufgeständerte Solar-Module die festgesetzte Firsthöhe um nicht mehr als 0,50 m überschritten werden darf. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und ermöglicht gleichzeitig die Errichtung von Solaranlagen auch auf flach geneigten Dächern und Fachdächern.

Auch für die Gestaltung der Außenwandmaterialien ist ein breites Spektrum gewählt worden, um den Bauwilligen einen umfassenden Gestaltungsspielraum einzuräumen. Hierbei hat die Gemeinde alle im klassischen Wohnungsbau gebräuchlichen Materialien berücksichtigt. Außenwandflächen von angebauten oder freistehenden Garagen sollen im Material und in der Farbgebung der zugehörigen Hauptgebäude gestaltet werden, um so ein einheitliches und ruhigeres Erscheinungsbild zu erhalten.

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

Der Bebauungsplan enthält gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2022 (LBO-SH). Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 84 Abs. 3 LBO-SH zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 LBO-SH im Anschluss an den Regelungskatalog im Text (Teil B) der Satzung zwingend erforderlich. Wer einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 86 Abs. 1 und 2 LBO-SH zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die gem. § 84 Abs. 3 LBO-SH mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

### **3.4 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über neu herzustellende Erschließungsstraßen; lediglich die beiden Grundstücke 1 und 2 werden unmittelbar über den Sönderbyer Weg erschlossen. Der Sönderbyer Weg ist ausreichend ausgebaut, um das Plangebiet angemessen anzubinden.

Die Hapterschließungsstraße schließt im Osten des Plangeltungsbereiches an den Sönderbyer Weg an und führt in mehreren Bögen bis an die nördliche Planbereichsgrenze heran, wo sie an die Straße Heidegarten anschließt. Abzweigend hiervon werden die übrigen Planbereiche erschlossen. Hierzu wird im Nordwesten ein Wendehammer vorgesehen, der mit einem Radius von 11,50 m für Müll-, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausreichend bemessen ist. Die gesamte Erschließung ist darauf ausgerichtet, den später geplanten 2. Bauabschnitt im Süden optimal an das Plangebiet anbinden zu können. Dementsprechend werden an insgesamt drei Stellen des Gebietes bereits verkehrliche Anbindungen in Richtung Süden vorbereitet. Insgesamt werden durch den späteren 2. Bauabschnitt die verkehrliche Erschließung und die äußere Einbindung des Gebietes in sich geschlossen sein und so ein großes, zusammen-

hängendes Wohngebiet ergeben. Im Südwesten des Plangeltungsbereiches wird hierfür zunächst ein provisorischer Wendeplatz angelegt, der im Zuge der Planung und Erschließung des 2. Bauabschnittes dann wieder zurückgebaut und als Wohnbaufläche überplant werden soll.

Die öffentlichen Straßen werden überwiegend in einer Breite von 5,50 m festgesetzt. Im Planbereich werden an mehreren Stellen zusätzlich zur Möglichkeit, im öffentlichen Straßenraum zu parken, insgesamt 17 öffentliche Parkplätze angelegt, die insbesondere für den Besucherverkehr vorgehalten werden.

Weiterhin wird in den Bebauungsplan gem. § 86 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung SH (2022) die Festsetzung aufgenommen, dass je Wohnung auf den Baugrundstücken mind. zwei Stellplätze herzustellen sind. Dies dient der Deckung des in einer ländlichen Gemeinde zu erwartenden Bedarfes an Stellplätzen für die Anwohner und der Verkehrssicherheit innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sowie dem Freihalten der sparsam bemessenen Erschließungsstraße von abgestellten Autos.

Für die Baufelder 1 und 5, für die eine Bebauung mit kleinteiligem Wohnraum vorgesehen ist, wird die erforderliche Zahl der Stellplätze für Wohnungen  $\leq 60 \text{ m}^2$  auf 1,0 Stellplätze je Wohnung und auf 1,25 Stellplätze je Wohnung für Wohnungen mit mehr als  $60 \text{ m}^2$  reduziert, da die Gemeinde davon ausgeht, dass durch die kleineren Wohnungen ein geringerer Stellplatzbedarf gegeben ist. Bei nicht ganzzahligen Stellplatz-Zahlen ist entsprechend aufzurunden (z.B. bei 5 Wohnungen  $\cdot 1,25 \text{ St} = 6,25 \text{ St} \cong 7$  erforderliche Stellplätze).

Der Wendehammer im Nordwesten sowie die angrenzenden öffentlichen Parkplätze liegen teilweise innerhalb des Waldabstandstreifens. Öffentliche Verkehrsflächen sind gem. § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) im Waldabstandstreifen zulässig.

An der Einmündung der geplanten Erschließungsstraße in den Sönderbyer Weg sind die Sichtflächen gem. RAST 06 Ziff. 6.3.9.3 in der Planzeichnung dargestellt. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Ggf. sind flankierende Maßnahmen wie Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkungen o.ä. erforderlich. Auch die Anlage von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtfelder dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Die Sichtdreiecke entsprechen hierbei der Anfahrtsicht für eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h im Sönderbyer Weg. Die Gemeinde Rieseby plant, die Versetzung des Ortschaftschildes zu beantragen und die zul. Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h zu reduzieren.

Aufgrund der leichten Biegung der Straße liegen die Sichtdreiecke mit 200m Schenkellänge vollständig außerhalb der festgesetzten Bauflächen.

Sollen außerdem bestimmte Straßen anderen Straßen untergeordnet werden, sollten die Stichwege wie Grundstückszufahrten ausgestaltet werden (z.B. Ausfahrt einer Stichstraße auf Fahrbahn). Der Bordstein zur bevorrechtigten Straße ist abzusenken und der Bordstein entlang der bevorrechtigten Straße ist durchgängig zu gestalten. Auch der trompetenförmige Ausbau der Einmündungen sollte dann vermieden werden, es sollte stattdessen eine gerade Form gewählt werden. Nur so ist eine zweifelsfreie Abgrenzung zu einer einmündenden Straße möglich, wo im Regelfall eine „Rechts-vor-Links-Regelung“ greift.

### 3.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden entsprechend des Bedarfes ausgebaut:

Das Gebiet wird von der Schleswig-Holstein Netz AG mit **Strom** versorgt. Für die Stromversorgung wird an zwei Stellen entlang der Erschließungsstraße ein Trafo-Standort festgesetzt.

Das Gebiet wird nicht über Versorgungsträger an ein Erdgas- oder Fernwärmenetz angeschlossen. Die Versorgung mit **Wärme** erfolgt durch jeden Bauherrn selbst, z.B. über Wärmepumpen.

Die **Wasserversorgung** wird über den Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen sichergestellt.

Die Ableitung des **Schmutzwassers** erfolgt über Druckleitungen in die gemeindliche Kläranlage.

Das anfallende **Niederschlagswasser** des öffentlichen Straßenraumes wird über Versickerungs- und Verdunstungsmulden innerhalb der festgesetzten Grünflächen ‚Bürgerpark‘, die als Grünzäsuren durch das Plangebiet verlaufen, versickert bzw. in ein Regensickerbecken im Westen und ein Rückhaltebecken im äußersten Südosten geleitet. Vor dort erfolgt die dosierte Ableitung an den im Osten gelegenen Vorfluter (Graben II des WBV Koseler Au). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept gem. des Berechnungsprogrammes A-RW 1 des LfU-SH durch ein Fachbüro erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abgestimmt.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll auf den Baugrundstücken durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Versickerungsmulden, -gräben oder -schächte) direkt versickert werden. Durch eine Baugrunduntersuchung wurde die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nachgewiesen.

Die **Müllabfuhr** obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Satzung der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH wird verwiesen.

Da die private Erschließungsstraße der geplanten Grundstücke 38 und 39 nicht für Müllfahrzeuge befahrbar ist, wird an deren Einmündung eine Sammelstelle für Abfallbehälter eingerichtet; gleiches gilt für die geplanten Grundstücke 29 bis 31. Die übrigen Straßen sowie die beiden Wendehammer sind für Müllfahrzeuge befahrbar, ohne dass ein Rückwärtsfahren erforderlich ist.

Weitere Anforderungen an Straßen, die von Müllfahrzeugen befahren werden sollen.

- ausreichende Tragfähigkeit (bis 30 t),
- ausreichende Straßenbreiten, Straßen mit Begegnungsverkehr mindestens 4,75 m, Straßen ohne Begegnungsverkehr mindestens 3,55 m,
- bei Ein- und Ausfahrten und in Kurvenbereichen müssen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden (dieses gilt auch bei Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen),
- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand ist erforderlich (Lichtraumprofil),
- Bodenschwellen müssen so gestaltet werden, dass sie von Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können.

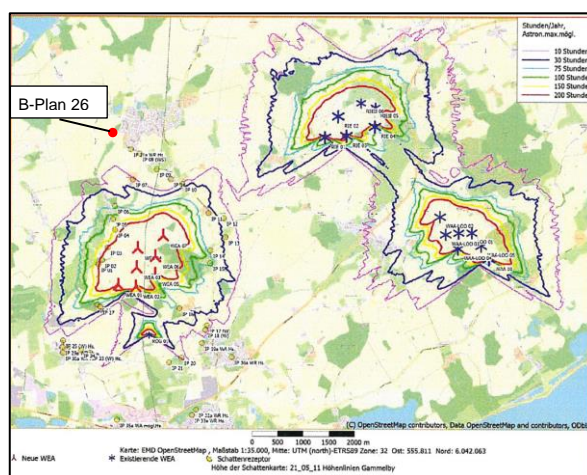
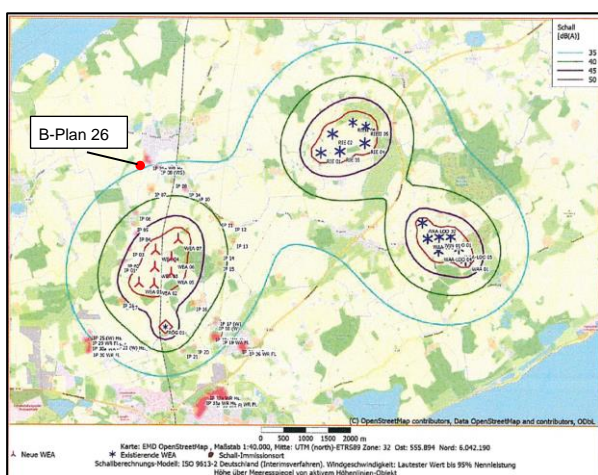
Der **Feuerschutz** wird in der Gemeinde Rieseby durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein. Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Für Gebäude die ganz oder mit Teilen in einer Entfernung von mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche geplant werden, sind die nach § 5 LBO erforderlichen Zufahrts- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf dem eigenen und/oder dem/n vorgelagerten Grundstück/en vorzusehen und nachzuweisen.

### 3.6 Immissionsschutz

Das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergieanlagen PR2\_RDE\_301 befindet sich in einem Abstand von mind. 1,5 km südlich des Plangebietes. Hier ist aktuell die Errichtung von sieben Windenergieanlagen geplant, die ggf. auch auf das Plangebiet einwirken können. Im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Nachbargemeinde Gammelby wurde die Planung zu den Windenergieanlagen in o.g. Vorranggebiet vorgestellt.

In diesem Zusammenhang wurden Abbildungen gezeigt, die die Auswirkungen der Anlagen in Bezug auf den Schallschutz sowie den Schattenwurf darstellen. Hieraus wird deutlich, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 etwa auf Höhe der 35 dB(A)-Linie verläuft und deutlich von der 40 dB(A)-Linie entfernt liegt; demnach werden die Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten. Auch durch den Schattenwurf sind keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.



Darstellung ISO Linien Schallausbreitung und ISO Schattenwurfkonturen Gesamtbelastung (Quelle: Lorica Energiesysteme GmbH & Ca. KG: „Kurzbeschreibung Lorica Windpark Gammelby“, 31. Mai 2022)

Die Gemeinde Rieseby geht demnach davon aus, dass durch die geplanten Windenergieanlagen keine Einwirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind und dass auch durch die Überplanung der Fläche des B-Planes 26 keine Auswirkungen auf die geplanten Windenergieanlagen erfolgen werden.

### 3.7 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Rieseby 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 (s. Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet. Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Planbereich ist die Ausweisung von neuen Wohngrundstücken vorgesehen. Angrenzend befinden sich bereits wohnbaulich sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Immissionsquellen sind im Nahbereich nicht bekannt. Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden durch die Planung ausgeschlossen. Durch die ca. 1,5 km südlich geplanten Windenergieanlagen sind keine erheblichen Auswirkungen bezüglich Lärm und Schattenwurf zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Zuge der Planung sind Eingriffe in das Knicknetz nicht zu vermeiden. Die Knickrodungen und -entwidelungen werden entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Eine Ausgleichsfläche wird im Zuge der Planung umgewidmet und im gemeindlichen Flächenpool ‚An der Petribek‘ ersetzt. Die Knickgehölze und die Strukturen im Bereich der ruderal geprägten Ausgleichsfläche bieten potenzielle Lebensräume für heimische Brutvögel. Weiterhin können Tagverstecke von Fledermäusen nicht endgültig ausgeschlossen werden, weswegen die Gehölzrodungen und die Räumung der Ausgleichsfläche in der Zeit vom 01. Dezember bis Ende Februar durchzuführen sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung der Nutzung entzogen. Zudem wird eine bisherige Ausgleichsfläche beansprucht. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im Plangebiet ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die GRZ wird mit 0,3, 0,35 bzw. 0,4 festgesetzt, wobei überwiegend eine Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig ist. Zusätzlich sind Versiegelungen durch Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche, Fuß- und Radwege, Pkw-Parkplätze) sowie einen geplanten Müllsammelplatz, zwei Transformatorenstationen und ein Regenrückhaltebecken möglich. Entsprechend der Bilanzierung sind für die Neuversiegelungen Ausgleichsflächen von insgesamt 13.793 m<sup>2</sup> Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über den gemeindlichen Flächenpool ‚An der Petribek‘.

Schutzgut Wasser: Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert. Das Oberflächenwasser der neuen Erschließungsstraßen wird über Verdunstungs- und Sickermulden in neu herzustellende Regensicker- bzw. Regenrückhaltebecken eingeleitet und dort verdunstet, versickert bzw. gedrosselt an die Vorflut abgegeben. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind dadurch nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind abgesehen von einem nicht beeinträchtigten Vorflutgraben nicht vorhanden.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung weiterer Bauflächen am südwestlichen Rand der Ortschaft Rieseby sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden zum Teil durch die baugestalterischen Festsetzungen und die angepassten Höhenfestsetzungen gemindert. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch die Arrondierung an der nördlichen Bebauung. Mittelfristig sind südlich angrenzend weitere Bauabschnitte geplant, die das Plangebiet künftig abrunden werden. Innerhalb des Plangebietes sind die großzügige Ausweisung von öffentlichen Grünflächen sowie Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken vorgesehen, welche der Durchgrünung des Gesamtgebietes dienen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessengebiet und im Umfeld bekannter Objekte der archäologischen Landesaufnahme. Archäologische Voruntersuchungen haben keine relevanten archäologischen Befunde ergeben. Dennoch ist der § 15 DSchG zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter erfolgen nicht.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung und der durch die Planung zu erwartenden Wirkfaktoren auszuschließen.

### **Gesamtbeurteilung:**

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rieseby sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage der Eingriffsfläche am Rand des intensiv baulich genutzten Bereiches und der bisherigen Nutzung ausgleichbar und damit nicht als erheblich zu bezeichnen.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

## **3.8 Natur und Landschaft**

Die grünordnerischen Belange werden im Einzelnen im nachfolgenden Umweltbericht abgehandelt. Maßnahmen zum Umgang mit den bestehenden Gehölzstrukturen werden zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft festgesetzt und erläutert.

### **3.8.1 Knicks**

Innerhalb des Plangebietes sind Eingriffe in nach § 21 LNatSchG geschützte Knicks nicht zu vermeiden. Der Knick, der sich auf der Grenze zum Baugebiet ‚Heidegarten‘ (B-Plan Nr. 20) befindet, wird auf einer Länge von ca. 250 m rechtlich entwidmet, da er sich künftig zwischen den privaten Grundstücken befinden wird und eine ordnungsgemäße Pflege voraussichtlich nicht mehr gewährleistet werden kann. Der entwidmete Knick ist als Grünstruktur zu erhalten. Der Ausgleich für die Knickentwidmung erfolgt im Verhältnis 1 : 1.



Neben der Knickentwidmung werden Knickrodungen notwendig. Gerodet werden ein das Plangebiet querender Ausgleichsknick, ein Knick südlich der überplanten Ausgleichsfläche sowie ein kurzer Abschnitt im Knick am Baugebiet ‚Hofkamp‘ (B-Plan Nr. 12), wo eine fußläufige Anbindung an das bestehende Baugebiet erfolgen soll. Die Knickrodungen werden im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen.

Der Knickausgleich von insgesamt 755 m erfolgt auf verschiedenen Flächen. Im Rahmen der Neuordnung und Erweiterung des gemeindlichen Flächenpools „An der Petribek“ (Flurstück 69/37 der Flur 2, Gemarkung Basdorf) werden 90 m neuer Knick als Ausgleichsknick für den B-Plan Nr. 26 angelegt. Weitere 665 m<sup>2</sup> entstehen im Kreis Storman im Naturraum Östliches Hügelland: ca. 292 m Knick werden auf den Flurstücken 13/1 und 26/1 der Flur 1, Gemarkung und Gemeinde Grande hergestellt; weitere 373 m Knick werden neu auf dem Flurstück 21/2, Flur 6, Gemarkung und Gemeinde Grande hergestellt.

Der Knick im Süden des Baugebietes ‚Hofkamp‘ befindet sich vollständig auf den Privatgrundstücken außerhalb des Planbereiches des B-Planes Nr. 26. Eine Entwidmung ist an dieser Stelle aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich. Der Knick wird in der Planung mit einem entsprechenden Schutzstreifen von 3 m Breite berücksichtigt, der als private Grünfläche festgesetzt wird. Die Baugrenze wird weitere 2 m entfernt festgesetzt.

### **3.8.2 Grünflächen**

Im Plangebiet wird zur Durchgrünung ein Grünzug mit zentral liegender, großer Parkanlage geschaffen. Diese zentrale Parkanlage, die als Bürgerpark gestaltet wird, zieht sich von dort in Richtung Nordwesten durch den Planbereich und bietet durch die Anlage von entsprechenden Fußwegen eine begeh- und erlebbare Grünzäsur durch das Gebiet.

Der Bürgerpark soll künftig als öffentliche Begegnungsstätte dienen. Die Gemeinde plant die Herstellung eines Spielplatzes sowie ggf. weitere Anlagen wie Bolz- oder Bouleplatz. Zusätzlich sollen wassergebundene Wege zur Naherholung hergestellt werden. Zur Begrünung und Schaffung eines Parkcharakters ist die Pflanzung von verschiedenen Bäumen und Sträuchern angedacht.

Die Bereiche, in denen Waldabstandsflächen auf den Baugrundstücken liegt, werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Hausgärten‘ festgesetzt. Dies betrifft die Grundstücke 50 bis 53 und 59. Der das Plangebiet im Westen säumende Grünzug wird hierdurch verbreitert. Eine bauliche Nutzung dieser privaten Grünflächen ist innerhalb der Waldabstandsgrenzen nicht zulässig.

### **3.8.3 Ausgleichsflächen**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 26 wird auf dem Flurstück 4/27 die Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Rieseby überplant. Die Fläche wurde mit verschiedenen Gehölzen bepflanzt und sollte der Sukzession überlassen werden. Die Sukzessionsfläche würde sich künftig als Inselbiotop inmitten privater Wohngrundstücke befinden. Die Eignung als Lebensraum wird dadurch stark eingeschränkt, zudem sind Beeinträchtigungen von Seiten der Privatgrundstücke voraussichtlich nicht auszuschließen. Weiterhin würde sich auf Flächen, die der Sukzession überlassen werden, im Laufe der Zeit eine Waldfläche entwickeln. Wald in unmittelbarer Nähe zu Wohngrundstücken führt in diesem Zusammenhang immer wieder zu

Problemen, die durch größere Abstände der Ausgleichsflächen zu den Wohnbauflächen hätten vermieden werden können.

Die Gemeinde hat sich daher dazu entschlossen, die Ausgleichsfläche zu überplanen und an anderer Stelle zu ersetzen. Der Ausgleich für die Sukzessionsfläche wird an anderer Stelle im Gemeindegebiet erbracht, wobei zusätzlich ein Zuschlag von 2 % je Jahr Entwicklungszeit der Fläche berücksichtigt wird. Für die Ausgleichsfläche ergibt sich somit ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,56. Daraus ergibt sich für die Umwidmung der Ausgleichsfläche ein Ersatz von insgesamt 10.265 m<sup>2</sup> neuer Ausgleichsfläche. Dieser erfolgt im gemeindlichen Flächenpool ‚An der Petribeke‘, auf dem Flurstück 69/37 der Flur 2, Gemarkung Basdorf und Gemeinde Rieseby.

Innerhalb des Plangebietes werden großflächige Versiegelungen durch die Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete sowie durch die Herstellung neuer Verkehrsflächen und Flächen für die Ver- und Entsorgung ermöglicht. Für das Allgemeine Wohngebiet wird überwiegend eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung um 50 % ist für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig. Für die Grundstücke ergibt sich damit eine maximale Versiegelung von 45 %. Ein Teil der Grundstücke befindet sich im Waldabstandstreifen und unterliegt entsprechenden Einschränkungen der überbaubaren Fläche bzw. ist für kleinteiligen Wohnraum vorgesehen. Um auf diesen Grundstücken ebenfalls eine geeignete Bebauung zu ermöglichen, wird die GRZ entsprechend höher mit 0,35 festgesetzt, was einer maximalen Versiegelung von 52,5 % entspricht. Vom Sönderbyer Weg bis zum zentralen Plangebiet werden weitere Grundstücke für kleinteiligen bzw. verdichteten Wohnraum vorgesehen. Entsprechend dieser Nutzung und den geplanten Grundstücksgrößen wird für diese Grundstücke die GRZ mit 0,4 festgesetzt. Die maximale Versiegelung beträgt hier 60 %. In Baufeld 1 darf die festgesetzte GRZ um bis zu 100 % überschritten werden, hier ist demnach eine maximale Versiegelung von 80 % zulässig. Die neuen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, Fuß- und Radwege sowie die öffentlichen Pkw-Parkplätze werden als vollständig versiegelte Flächen (= 100 %) berücksichtigt. Gleiches gilt für eine notwendige Abfallsammelstelle für die geplanten Grundstücke 38 und 39 sowie zwei Transformatorenstationen. Ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken wird näherungsweise mit einer Versiegelung von 20 % in die Bilanzierung einbezogen.

Die überplante Fläche hat aufgrund ihrer ackerbaulichen Nutzung bzw. nach Umwidmung der Ausgleichsfläche eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz, weswegen die Eingriffe durch Bodenversiegelungen entsprechend des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen werden. Insgesamt sind 27.585 m<sup>2</sup> Neuversiegelung zulässig. Der **Ausgleich von 27.585 m<sup>2</sup> x 0,5 = 13.793 m<sup>2</sup>** erfolgt ebenfalls über den gemeindlichen Flächenpool ‚An der Petribeke‘ auf dem Flurstück 69/37 der Flur 2, Gemarkung Basdorf und Gemeinde Rieseby.

### 3.8.4 Wald

Südwestlich angrenzend an das Plangebiet ist eine Waldfläche vorhanden. Der nach § 24 LWaldG notwendige Waldabstand von 30 m wird mit den Baugrenzen eingehalten. Für ein einzelnes Grundstück im nordwestlichen Plangebiet darf der Waldabstand in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde auf 25 m reduziert werden. Die im Waldabstand gelegenen Grundstücksteile werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Hausgarten‘ festgesetzt und dürfen nicht bebaut werden. Als Puffer zwischen den Privatgrundstücken und dem Wald werden zudem öffentliche Grünflächen festgesetzt.

### 3.8.5 Wasserhaushalt

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. Zur Förderung der Verdunstung, sowie zur Eingrünung des Baugebietes wird weiterhin festgesetzt, dass auf den Privatgrundstücken ein standortgerechter Laubbaum, Pflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16 cm oder ein Obstbaum, Pflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10 cm zu pflanzen und zu erhalten ist.

### 3.8.6 Klimaschutz

Um den neuen Siedlungsbereich nachhaltiger zu gestalten und an die bevorstehenden Klimaveränderungen anzupassen (§ 1a (5) BauGB), werden im Bebauungsplan Nr. 26 folgende Maßnahmen umgesetzt:

Grünordnerische Festsetzungen:

- Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betongrassteine, Rasengittersteine, Pflaster).  
Diese Festsetzung dient auf allen Baugrundstücken der Vermeidung von großen versiegelten Flächen. Hierdurch soll erreicht werden, dass die Stellplätze und Zufahrten sich insbesondere in heißen Sommermonaten nicht übermäßig erhitzen und ganzjährig das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickern kann.
- Auf jedem Baugrundstück ist mind. ein standortgerechter Laubbaum, Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mind. 16 cm bzw. ein Obstbaum, Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Diese Festsetzung dient der Beschattung der Baugrundstücke. Auch hierdurch soll ein übermäßiges Erhitzen der Flächen in den Sommermonaten vermieden werden. Bäume dienen zudem der Erhöhung der Verdunstungsrate und haben einen ausgleichenden Einfluss auf das Klima.

Gestalterische Festsetzungen:

- Bei einer Eindeckung als Gründach sind auch geringere Dachneigungen als für die restlichen Dächer zulässig.  
Diese Festsetzung erlaubt für Gebäude mit besser klimaverträglichen Gründächern einen größeren Gestaltungsspielraum.
- Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind zulässig; auch diese Dächer erhalten größere Gestaltungsspielräume.  
Diese Festsetzung dient der Förderung der Nutzung regenerativer Energiequellen, hier: Sonnenenergie.

Die Gemeinde Rieseby geht davon aus, dass aufgrund der ortsüblichen GRZ von 0,30 bis 0,40 und den hierdurch entstehenden privaten Gartenflächen eine übermäßige Auswirkung auf das Klima ausgeschlossen werden kann.

Der Bau von energiesparenden Gebäuden und die Nutzung nachhaltiger Wärmequellen sind durch die bestehende Gesetzgebung bereits vorgegeben und sollten aus Sicht der Gemeinde

zur Realisierung individueller Bebauungsmöglichkeiten für die Bauherren und mögliche Investoren für den Bau von dringend benötigtem kleinteiligem Wohnraum nicht weiter begrenzt werden.

### **3.8.7 Insektenschutz**

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt und den damit geplanten § 41a BNatSchG sind im Plangebiet Straßen- und Wegebeleuchtungen zu installieren, die keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere (v.a. Insekten und Fledermäuse) oder Pflanzen verursachen. Zu verwenden ist ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen. Die Beleuchtung sollte in möglichst geringer Höhe angebracht und nach unten abstrahlend ausgerichtet werden.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass insbesondere in die Randbereiche mit Gehölzbestand eine Abstrahlung vermieden werden sollte. Die Beleuchtungsdauer sollte außerdem auf das notwendige Maß begrenzt werden (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).

### **3.8.8 Artenschutz**

Im Zuge der Planumsetzung sind Gehölzrodungen (Knicks, Sukzessionsfläche) nicht zu vermeiden. Da in diesen Bereichen potenzielle Lebensräume heimischer Brutvögel zu erwarten und ggf. einzelne Tagverstecke von Fledermäusen nicht auszuschließen sind, sind die Gehölzrodungen und die Räumung der Ausgleichsfläche zwischen dem *01. Dezember und Ende Februar* vorzunehmen, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können.

## **3.9 Hinweise**

### **3.9.1 Denkmalschutzrechtliche Hinweise**

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Zudem befinden sich mehrere Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (Verdacht auf Grabhügel) innerhalb der überplanten Fläche. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Aufgrund dieser Darstellungen wurden am 18. – 19.09.2023 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Durch das Landesamt nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung. Die Flächen wurden zur Bebauung freigegeben.

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.

### **3.9.2 Altlasten**

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 08/2022) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

### **3.9.3 Bodenschutz**

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.

Aktuell liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

#### Hinweise:

Seit dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Das bedeutet, dass die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf ErsatzbaustoffV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

#### Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und zu entsprechend verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. § 8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

Die Verbringung von Bodenmaterial außerhalb des Baugrundstückes im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m<sup>3</sup>, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m<sup>2</sup> durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

### **3.9.4 Belange der Bundeswehr**

Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flughafens Schleswig und im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf.

### **3.9.5 Umgang mit Schottergärten**

Gem. § 8 Abs. 1 S. 1 der Landesbauordnung (LBO-SH) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölz, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls dann zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt den Verpflichteten überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind. Es ist dabei unerheblich, ob Schottenflächen mit oder ohne Unterfolie ausgeführt sind. Sie sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht überwiegt. Die Anlage sog. Schottergärten ist somit regelmäßig unzulässig.

### **3.9.6 Kampfmittel**

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

### **3.9.7 Immissionsschutz**

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Auf die Grundstücke können Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche), die aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe resultieren, einwirken.

### **3.9.8 Digitales Funknetz Schleswig-Holstein**

Eine Richtfunkverbindung des digitalen Funknetzes Schleswig-Holstein verläuft durch das Plangebiet. Die Richtfunktrasse verläuft zwischen den Punkten: 552199,00 / 6044656,00 (ETRS89), Antennenhöhe 46,00 m und 552574,00 / 6037922,00 (ETRS89), Antennenhöhe 45,30 m. Zu beiden Seiten der Richtfunkverbindung muss ein Abstand von 30 m zu Bauwerken/baulichen Anlagen freigehalten werden. Nur bei Freihaltung des Korridors der Richtfunkverbindung bestehen keine Einwände gegen die Errichtung von Bauwerken/baulichen Anlagen in diesem Bereich.

Im vorliegenden Fall sind, nach Prüfung durch den zuständigen Fachbereich, keine Beeinträchtigungen der Dataport-Richtfunktrasse zu erwarten.

### **3.9.9 Verbandsgewässer**

Westlich des geplanten Regensickerbeckens im Westen des Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer "Graben Ilc" des WBV Koseler Au. Der Unterhaltungstreifen von 5,0 Meter zur Böschungsoberkante ist von jeglicher Bebauung und tiefwurzende Pflanzen frei zu halten. Hierzu zählen auch Zäune.

## 4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6,22 ha mit folgender Unterteilung:

<b>Allgemeines Wohngebiet</b>	<b>ca. 38.895 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>ca. 7.195 m<sup>2</sup></b>
öffentl. Verkehrsflächen	ca. 5.990 m <sup>2</sup>
öffentl. Parkplätze	ca. 435 m <sup>2</sup>
priv. Verkehrsflächen	ca. 115 m <sup>2</sup>
Fuß- und Radwege	ca. 655 m <sup>2</sup>
<b>Grünflächen, öffentl. 'Bürgerpark'</b>	<b>ca. 8.145 m<sup>2</sup></b>
<b>Grünflächen, priv.</b>	<b>ca. 2.440 m<sup>2</sup></b>
Hausgärten	ca. 1.700 m <sup>2</sup>
Schutzgrün	ca. 405 m <sup>2</sup>
Entwidmeter Knick	ca. 375 m <sup>2</sup>
<b>Flächen für die Landwirtschaft</b>	<b>ca. 400 m<sup>2</sup></b>
<b>Ver- und Entsorgungsflächen</b>	<b>ca. 5.165 m<sup>2</sup></b>
Regenrückhaltebecken	ca. 1.780 m <sup>2</sup>
Regensickerbecken	ca. 2.950 m <sup>2</sup>
Regensickermulden	ca. 365 m <sup>2</sup>
Abfallsammelstellen	ca. 25 m <sup>2</sup>
Trafostationen	ca. 45 m <sup>2</sup>

## TEIL 2 UMWELTBERICHT

### 1 EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH-Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

#### **Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes**

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

#### **1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches**

Der Planbereich liegt südlich des Baugebietes "Heidegarten" am südwestlichen Rand der Ortschaft Rieseby im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 4/27 sowie Teile der Flurstücke 6/55, 4/29, 4/30 und 31/5 der Flur 1, Gemarkung Sönderbyhof. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bebauung der Straße ‚Heidegarten‘,
- im Nordosten durch die Bebauung der Straße ‚Hofkamp‘,
- im Osten durch den Sönderbyer Weg,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen,



- im Westen durch eine Waldfläche und
- im Nordwesten durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 6,22 ha. Das Gelände ist bewegt und weist Höhen zwischen ca. 29 m über NHN südlich der Straße Hofkamp, ca. 22 m über NHN im Nordwesten und Süden und ca. 24 m über NHN im äußersten Südosten des Plangebietes auf.



## 1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rieseby wurde notwendig, um innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Gesamtfläche von ca. 6,22 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Rieseby entsprechende wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen. Die letzten Baugrundstücke in dem nördlich angrenzenden Baugebiet ‚Heidegarten‘ sind bereits verkauft und bebaut.

In der Gemeinde Rieseby besteht weiterhin ein großer Bedarf an Wohnungen bzw. Bauplätzen. Einzelne Baulücken im Innenbereich der Gemeinde sind nicht vorhanden, die Grundstücke innerhalb geltender Bebauungspläne sind inzwischen fast vollständig bebaut, sodass eine kontinuierliche Bereitstellung von Baugrundstücken nicht gewährleistet werden kann. Der Gemeinde liegen fortwährend Anfragen nach Baugrundstücken vor. Die Lage des B-Planes

Nr. 26 nahe des Ortskerns bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an die bestehende Bebauung anzubinden und so eine dem tatsächlich vorhandenen Bedarf gerecht werdende Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen. Hierzu möchte die Gemeinde Rieseby den Planbereich baulich entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Hierbei berücksichtigt die südliche Abgrenzung des Geltungsbereiches bereits die recht konkreten Planungen für eine weitere südliche Erweiterung des Wohngebietes in den kommenden Jahren, um auch mittel- bis langfristig den Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde decken zu können.

Im ersten Bauabschnitt sollen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26 ca. 59 Grundstücke mit Grundstücksgrößen zwischen 600 und 1.200 m<sup>2</sup> für die Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Geplant ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie in einzelnen Bereichen Hausgruppen (Reihenhäuser).

Auf insgesamt vier Grundstücken soll die Bebauung durch Mehrfamilienhäuser vorbereitet werden, wo entsprechend den Anforderungen der Gemeinde auch kleinteiliger und verdichteter Wohnraum für sozial Schwächere, Alleinerziehende, junge Familie und Senioren geschaffen werden kann. Auf den restlichen Grundstücken, die teilweise direkt an den Bebauungsplan Nr. 20 „Heidegarten“ anschließen, sollen weitestgehend die darin getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung übernommen werden.

Dieses Vorhaben der Gemeinde bedient somit die bestehende Nachfrage nach weiteren Wohnbauflächen in Rieseby und bindet die Plangebietsfläche durch die Fortführung der Grünstrukturen und der Verkehrsflächen an die benachbarten Baugebiete an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6,22 ha mit folgender Unterteilung:

<b>Allgemeines Wohngebiet</b>	<b>ca. 38.895 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>ca. 7.195 m<sup>2</sup></b>
öffentl. Verkehrsflächen	ca. 5.990 m <sup>2</sup>
öffentl. Parkplätze	ca. 435 m <sup>2</sup>
priv. Verkehrsflächen	ca. 115 m <sup>2</sup>
Fuß- und Radwege	ca. 655 m <sup>2</sup>
<b>Grünflächen, öffentl. 'Bürgerpark'</b>	<b>ca. 8.145 m<sup>2</sup></b>
<b>Grünflächen, priv.</b>	<b>ca. 2.440 m<sup>2</sup></b>
Hausgärten	ca. 1.700 m <sup>2</sup>
Schutzgrün	ca. 405 m <sup>2</sup>
Entwidmeter Knick	ca. 375 m <sup>2</sup>
<b>Flächen für die Landwirtschaft</b>	<b>ca. 400 m<sup>2</sup></b>
<b>Ver- und Entsorgungsflächen</b>	<b>ca. 5.165 m<sup>2</sup></b>
Regenrückhaltebecken	ca. 1.780 m <sup>2</sup>
Regensickerbecken	ca. 2.950 m <sup>2</sup>
Regensickermulden	ca. 365 m <sup>2</sup>
Abfallsammelstellen	ca. 25 m <sup>2</sup>
Trafostationen	ca. 45 m <sup>2</sup>

## 1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten.

### 1.3.1 Fachgesetze

#### Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

- Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 31.10.2014

Erhaltung und Verbesserung der aquatischen Umwelt in der Gemeinschaft hinsichtlich der Wassergüte und -menge

Vermeidung einer Verschlechterung des Zustands der Gewässer auf Gemeinschaftsebene

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

- Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

#### Bund

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange
- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25.02.2021

- § 1 Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen
- § 7 Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 26.07.2023

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen

- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen  
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen
- § 50 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete

Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 33 Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

## Land

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 27.10.2023

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) i.d.F. vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 27.10.2023

- § 1 Schutz von Wald
- § 9 Umwandlung von Wald
- § 24 Waldabstand

Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F. vom 30.12.2014, zuletzt geändert am 01.09.2020

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 15 Funde

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) i.d.F. vom 09.12.2013.

„Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 20.01.2017.

Gemeinsamer Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 10.10.2019.

### **1.3.2 Fachplanungen**

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

#### **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021**

Die Gemeinde Rieseby wird in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (2021) als ‚Ländlicher Raum‘ eingestuft. Sie befindet sich im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Eckernförde sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

#### **Regionalplan für den Planungsraum III**

Der Regionalplan für den Planungsraum III (2000) weist der Gemeinde Rieseby eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion in ländlichen Räumen zu. Diese Gemeinden sollen sich unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte stärker entwickeln als die anderen nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden. Die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte soll dabei gewahrt bleiben.

Der Entwurf des Regionalplanes für den neuen Planungsraum II (2023) weist der Gemeinde Rieseby weiterhin eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion in ländlichen Räumen zu. Diese Gemeinden sind im Planungsraum ergänzende Schwerpunkte für Wohnungsbau und Gewerbe.

Weiterhin grenzt das Plangebiet an ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie an ein Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

In der Teilfortschreibung des Regionalplanes zum Thema Windenergie an Land (2020) befindet sich das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergieanlagen PR2\_RDE\_301 in einem Abstand von ca. 1,5 km südlich und das Gebiet PR2\_RDE\_009 ca. 3,4 km östlich des Plangebietes.

#### **Flächennutzungsplan**

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Rieseby (Ursprungsfassung 1974) stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

In der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, die ursprünglich parallel zu diesem Bebauungsplan aufgestellt wurde, inzwischen aber bereits genehmigt ist, wird das Plangebiet als Wohnbaufläche gem. § 1 Bas. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Inhaltlich entwickelt sich der Bebauungsplan demnach aus den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes.

### **Bestehende Bebauungspläne**

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 4/27 eine im Bebauungsplan Nr. 12 überplante und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche, die im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu einem Allgemeinen Wohngebiet überplant wird.

Bezüglich dieses Teilbereiches werden die geltenden Festsetzungen des B-Planes Nr. 12 durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 26 ersetzt.

### **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II**

In den Karten 1 und 2 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II (2020) sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Nach Karte 3 liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen. Westlich angrenzend befindet sich das Geotop Os 003 (Oser/Wallberg).

### **Landschaftsplan**

Im Landschaftsplan der Gemeinde Rieseby ist der Osten des Plangebietes als Fläche für die Siedlungsentwicklung dargestellt (beidseitig des Sönderbyer Weges). Westlich angrenzend ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorhanden. Diese Darstellung diente der Vorbereitung möglicher zukünftiger Maßnahmen als Vorsorgeflächen für Renaturierungsmaßnahmen. Konkrete Vorgaben wurden nicht getroffen. Maßnahmen wurden bis heute nicht entwickelt und umgesetzt. Die Fläche wird noch immer als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Darstellung ist charakteristisch für die Landschaftspläne aus den 1990er Jahren. Zu dieser Zeit wurden Ausgleichsflächen für die Siedlungsentwicklung typischerweise unmittelbar angrenzend an den zu bebauenden Flächen entwickelt. Der Landschaftsplan der Gemeinde Rieseby bereitet dieses Vorgehen vor. In der jüngeren Vergangenheit hat sich gezeigt, dass die Ausweisung von Ausgleichsflächen unmittelbar angrenzend an die Wohnbebauung zum einen die Siedlungsentwicklung einschränkt und zum anderen häufig auch dazu führt, dass aufgrund nicht zulässiger Nutzungen vonseiten der Privatgrundstücke das Entwicklungsziel der Ausgleichsflächen nicht adäquat erfüllt wird. Von der Ausweisung von Ausgleichsflächen unmittelbar angrenzend an ein Baugebiet wird dementsprechend heute abgesehen.

Eine weitere Maßnahmenfläche befindet sich im Nordosten des Plangebietes. Diese Ausgleichsfläche wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 festgesetzt und angelegt. Weiterhin werden der westlich angrenzende Wald und der nördlich vorhandene Knick im Landschaftsplan dargestellt. Nördlich des Waldes ist eine Fläche als mögliche Waldentwicklungsfläche gekennzeichnet.

Die überwiegenden Flächen des Planbereiches liegen außerhalb der damals dargestellten Grenzen der Siedlungsentwicklung.

Weiterhin werden zahlreiche überpflügte Hügelgräber als archäologische Denkmale auf der Fläche gekennzeichnet.

Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ergibt sich eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes. In der Gemeinde besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Es handelt sich bei der nun überplanten Fläche um eine Ackerfläche und um eine Ausgleichsfläche, die jeweils an schon vorhandene Wohnbebauung grenzen. Die Ackerfläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten. Eine Bebauung dieser Fläche führt zu der Erweiterung der nördlich und östlich angrenzenden Wohngebiete.

Die ebenfalls überplante Ausgleichsfläche des B-Planes Nr. 12 hätte seit ca. 26 Jahren der Sukzession überlassen werden sollen. Augenscheinlich werden Teile der Fläche stetig genutzt und gepflegt, sodass sich insgesamt kein Zustand eingestellt hat, der nach Jahrzehnten der natürlichen Entwicklung zu erwarten wäre. Die Fläche würde bei einem Erhalt künftig vollständig innerhalb der Wohnbebauung Riesebys liegen, wodurch weitere Störungen und eine geringe Lebensraumeignung zu erwarten sind. Die Ausgleichsfläche wird daher umgewidmet und unter Berücksichtigung der potenziellen Entwicklungszeit an anderer Stelle kompensiert.

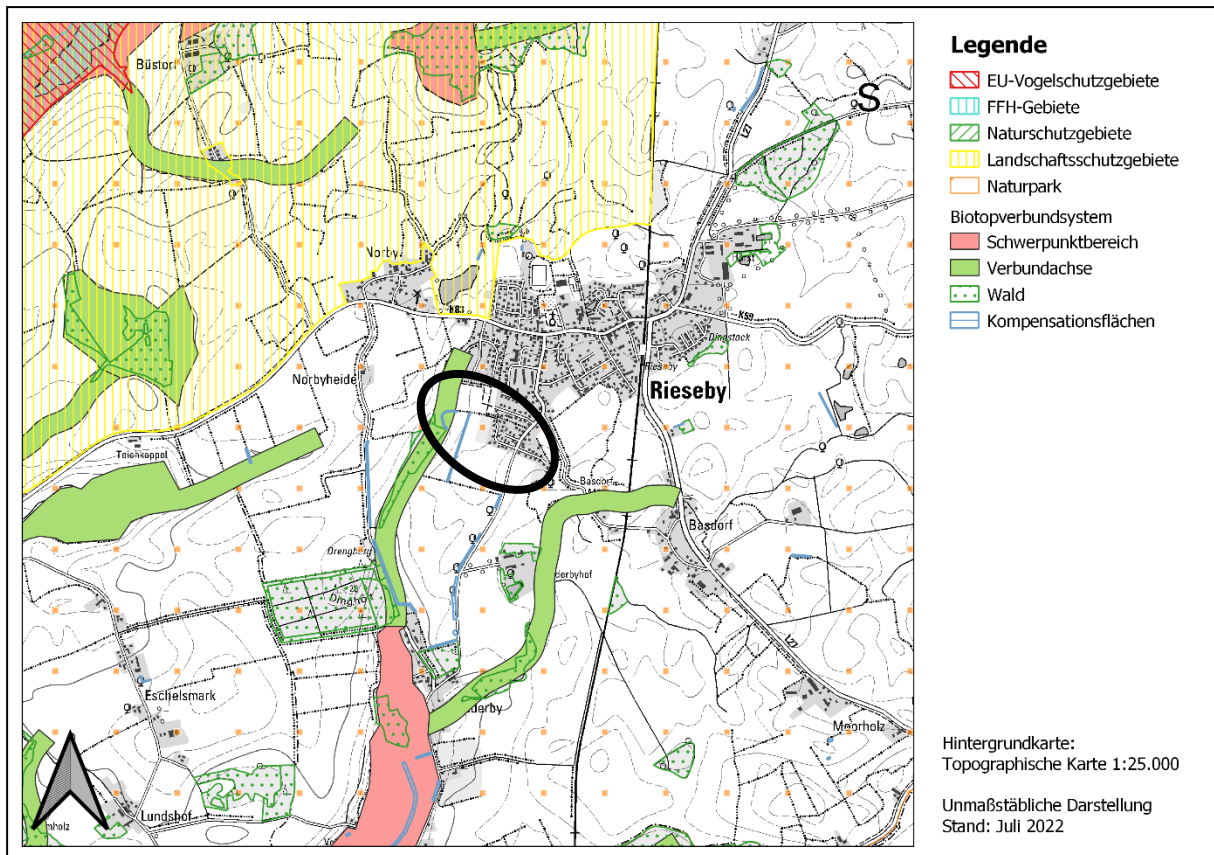
Die im nordwestlichen Plangebiet angedachte Waldentwicklung als Teil einer Verbindung zweier vorhandener Waldflächen wurde bislang ebenfalls nicht umgesetzt. Die Fläche wird noch immer als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das im Landschaftsplan dargestellte Entwicklungsziel eines zusammenhängenden Waldes ist zwischenzeitlich durch das nördlich angrenzende Baugebiet ‚Heidegarten‘ unterbunden worden. Auch bei Aussparung des Flächenteils aus der aktuellen Planung ist aufgrund der notwendigen Waldabstandsflächen zur bestehenden und geplanten Bebauung keine flächig sinnvolle Waldentwicklung umzusetzen.

Da die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Waldentwicklung bis heute nicht umgesetzt wurden bzw. sie an anderer Stelle ersetzt werden können und sich die Zielstellung der Gemeinde für diesen Bereich dementsprechend geändert hat, soll das Plangebiet in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 für Wohnbauzwecke überplant werden. Diese Planung weicht damit von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Daher wird die Gemeinde Rieseby den Landschaftsplan entsprechend ihrer neuen Zielsetzungen und Anforderungen zu einem späteren Zeitpunkt anpassen.

Aus den benannten Gründen kann der Verlust der Ackerfläche und die Verlegung der Ausgleichsfläche, als vertretbar angesehen werden. Eine Ortsbegehung und ein Vorgespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich grundsätzlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist erfolgt, die vereinbarten Maßnahmen werden im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens umgesetzt.

### 1.3.3 Schutzverordnungen

Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen nordwestlich in einer Entfernung von 2,3 km bzw. westlich in einer Entfernung von 2,5 km (jeweils FFH 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ sowie EU-VSG 1423-491 „Schlei“). Aufgrund der großen Entfernungen und der zu erwartenden Wirkfaktoren ist nicht von Auswirkungen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete auszugehen.



Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen **Naturparks** „Schlei“ (§ 27 BNatSchG). Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet oder angrenzend dazu nicht vor.

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Verbundachse des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** Schleswig-Holstein, die u.a. den Wald südwestlich des Plangebietes mit einem nördlich außerhalb gelegenen kleinen Wald verbindet und an diesem endet. Die Verbundachse umfasst westlich von Rieseby abgesehen von den Waldflächen bislang keine Flächen, die anderweitig naturschutzrechtlich geschützt sind. Im Plangebiet umfasst die Verbundachse eine intensiv genutzte Ackerfläche ohne besondere Lebensraumeignung. Vernetzende Strukturen sind abgesehen von einem grasdominierten Saumstreifen mit wenig Gehölzbewuchs innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Nördlich angrenzend befinden sich wohnbaulich genutzte Grundstücke im Bereich der Verbundachse, sodass eine durchgängige Vernetzung der beiden Waldflächen an dieser Stelle nicht mehr umsetzbar ist. Entsprechend Kap. 4.1.1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II sind mit der Darstellung des Biotopverbundes keine Nutzungseinschränkungen verbunden. Ebenso besteht kein grundsätzliches Bauverbot.

Die Planung berücksichtigt den südwestlich angrenzenden Wald als Bestandteil des Biotopverbundes. Die Bauflächen halten ausreichende Abstände ein; zudem werden zwischen dem Wald und den Privatgrundstücken öffentliche Grünflächen festgesetzt, die als Puffer dienen und so Einschränkungen des Waldes als Lebensraum und Biotop vermeiden sollen. Westlich des Plangebietes ist im Zuge des B-Planes Nr. 20 als Ausgleichsmaßnahme bereits ein Gewässer entwickelt worden, dessen Randbereiche der natürlichen Entwicklung überlassen wurden. Aufgrund der bestehenden Nutzungen hat sich die Gemeinde entschieden, den baulich geprägten Siedlungsbereich vom Baugebiet ‚Heidegarten‘ nach Süden hin abzurunden.



Weitere Maßnahmen, die der Biotopvernetzung dienen, sollen sinnvollerweise westlich des Siedlungsraumes fortgeführt werden. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Biotopverbundes ergibt sich durch die Umsetzung der Planung nicht. Die weitere Siedlungsentwicklung Rieseby's wird sich in Richtung Süden bzw. Südosten konzentrieren, sodass westlich der Siedlung weitere Maßnahmen zur Biotopvernetzung durchgeführt werden können.

**Geschützte Biotope** sind mit den Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) innerhalb und am Rand des Plangebietes vorhanden. Im westlichen und südöstlichen Nahbereich des Plangebietes befinden sich zudem Stillgewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG), die von den Planungen jedoch nicht betroffen sind. Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind nicht bekannt. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2020) enthält für das Plangebiet keine Darstellungen. Innerhalb des südwestlich angrenzenden Waldes werden zwei Kleingewässer dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes sind in der Vergangenheit verschiedene **Ausgleichsmaßnahmen** durchgeführt worden. Zum einen handelt es sich um die Ausgleichsfläche des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Rieseby, die der natürlichen Sukzession überlassen werden soll. Zum anderen ist auf der überplanten Ackerfläche ein Ausgleichsknick angelegt worden, der in Nord-Süd-Ausrichtung mittig das Plangebiet quert. Weiterhin existiert eine Kompensationsfläche an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes. In der Örtlichkeit sind Einzelbäume in einem von Gräsern dominierten Saumstreifen gepflanzt worden.

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose**

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt nach den Bestandsaufnahmen durch den Verfasser im Februar und April 2022 sowie auf Grundlage einer Bewertung nach A-RW 1 von der Ingenieurgesellschaft Possel und Partner GmbH aus Kiel (Februar 2023).

Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

#### **2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit**

##### **Derzeitiger Zustand**

Der Mensch und seine Gesundheit können in vielerlei Hinsicht von Planungsvorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann).

Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die drei im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen bestehenden und geplanten Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt. Dabei werden jedoch nur Wohnen und Erholung betrachtet, da Aspekte des Arbeitsschutzes nicht Gegenstand der Umweltprüfung sind.

Der aktuelle und aufgrund der Planungsabsichten künftig zu erwartende Zustand im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 26 stellt sich für die Funktionen ‚Wohnen‘ und ‚Erholung‘ wie folgt dar:

#### **a) Wohnen**

Das Plangebiet soll künftig als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Derzeit ist der Planbereich überwiegend als Acker in landwirtschaftlicher Nutzung. Hierdurch sind über das Jahr verteilt die aus der Landwirtschaft resultierenden Auswirkungen in Form von Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen (Gülleausbringung) auf die Anwohner der angrenzenden Flächen nicht auszuschließen.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind keine Immissionsquellen vorhanden. Die Kreisstraße befindet sich ca. 440 m nördlich des Plangebietes und somit in ausreichender Entfernung. Nördlich und nordöstlichen grenzen bereits wohnbaulich genutzte Flächen an.

Ca. 1,5 km südlich befindet sich ein Vorranggebiet für Windenergie (PR2\_RDE\_301), in welchem die Errichtung von sieben Windenergieanlagen geplant ist.

#### **b) Erholung**

Das Plangebiet hat aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die Erholung. Am Rand der bestehenden Bebauung haben sich sukzessiv Trampelpfade entwickelt, die augenscheinlich regelmäßig durch Fußgänger bzw. Gassigänger aus den umliegenden Wohnsiedlungen genutzt werden.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Die Ausgleichsfläche bliebe bestehen und würde weiterhin der Sukzession überlassen werden. Veränderte Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich dadurch nicht.

#### **Auswirkung der Planung**

Eine Betroffenheit des Menschen und der menschlichen Gesundheit ist durch die Planung nicht zu erwarten. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind keine Immissionsquellen bekannt, die erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes verursachen.

Die südlich und westlich gelegenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Die aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft resultierenden Immissionen (Staub, Geruch) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken, sind jedoch nicht als erheblich einzustufen.

Im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Nachbargemeinde Gammelby wurde die Planung zu den Windenergieanlagen im 1,5 km südlich gelegenen Vorranggebiet für Windenergieanlagen vorgestellt. In diesem Zusammenhang wurden Abbildungen gezeigt, die die Auswirkungen der Anlagen in Bezug auf den Schallschutz sowie den Schattenwurf darstellen. Hieraus wird deutlich, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 etwa auf Höhe der 35 dB(A)-

Linie verläuft und deutlich von der 40 dB(A)-Linie entfernt liegt; demnach werden die Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten. Auch durch den Schattenwurf sind keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten. Die Gemeinde Rieseby geht demnach davon aus, dass durch die geplanten Windenergieanlagen keine Einwirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind und dass auch durch die Überplanung der Fläche des B-Planes 26 keine Auswirkungen auf die geplanten Windenergieanlagen erfolgen werden.

Für die Erholungsnutzung ergibt sich durch die Planung eine Verbesserung. Es ist vorgesehen, im neuen Wohngebiet Fußwege herzustellen, um die sukzessiv entstandenen Trampelpfade aufzugreifen und den Anwohnern Möglichkeiten zu bieten, zu Fuß abseits der mit Auto befahrenen Straße zu gehen. Weiterhin ist ein Bürgerpark geplant, in dem die Gemeinde verschiedene Nutzungen anstrebt (z.B. Spielplatz, Bolzplatz, Begegnungsstätte, Fußwege). Der Bürgerpark kann die Erholungsnutzung nicht nur für die Anwohner des neu geplanten Baugebietes, sondern auch für Anwohner der bestehenden Baugebiete steigern.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind mit einer geringen Erheblichkeit zu bewerten. Es werden neue Wohngrundstücke angrenzend an bereits bestehende Wohnsiedlungen geschaffen. Immissionsquellen, die erhebliche Auswirkungen auf das Wohngebiet haben könnten, sind im Umfeld nicht bekannt. Ein südlich geplanter Windpark hält die notwendigen Grenzwerte ein.

### **2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Im Februar und April 2022 erfolgten Ortsbegehungen zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Die nachfolgend dargestellten Lebensräume sind entsprechend der „Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein“ (LfU 2023) aufgeführt. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind mit einem „§“-Symbol gekennzeichnet.

#### **Acker (AAy)**

Das Plangebiet wird im Wesentlichen als Acker landwirtschaftlich genutzt und ist daher als stark eingeschränkter Lebensraum zu betrachten. Zeitweise überstaute Senken sind im Plangebiet nicht vorgefunden worden. Auch die Auswertung alter Luftbilder deutet nicht auf solche Strukturen hin. Im Südwesten der Ackerfläche ist aktuell ein ca. 10 m breiter Streifen parallel zum Vorflutgraben vermutlich als Stilllegungsfläche temporär aus der Nutzung genommen worden. Der Streifen stellt sich als Ackerbrache dar. Es finden sich Gräser und Sauer-Ampfer in dem derzeit ungenutzten Bereich.

Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird außerdem ein kleiner Teil einer weiteren, intensiv bewirtschafteten Ackerfläche östlich des Sönderbyer Weges überplant.

### **Ruderalflur (RHg/RHy)**

Angrenzend an die vorhandene Bebauung befindet sich eine ca. 6.284 m<sup>2</sup> große Fläche, die als Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 12 gewidmet ist. Gemäß Gründordnungsplan des B-Planes Nr. 12 wurde die Fläche tiefgepflügt und eine Initialbegrünung vorgenommen (Faulbaum, Ohrweide, Ginster, Heidekraut, Zitter-Pappel). Anschließend sollte die Fläche der Sukzession überlassen werden.

Die Fläche ist ruderal ausgeprägt, obwohl vor allem in nördlichen Teilbereichen augenscheinlich Pflegemaßnahmen durch die Anlieger durchgeführt werden bzw. die Fläche für die Ablagerung von Gartenabfällen dient. Als Bewuchs dominieren Gräser, Brennnessel, Ginster, Weide (überwiegend strauchartig) und Zitter-Pappeln (Ø = ca. 25-35 cm). In den regelmäßig gemähten Bereichen sind außerdem Arten wie Spitz-Wegerich und Jakobskreuzkraut anzutreffen. Als vergleichsweise stärkere Bäume sind eine 3-stämmige Weide sowie eine Weide mit ca. 70 cm Stammdurchmesser, die ab ca. 2 m Höhe stark verastet ist, zu nennen. Ein Zustand, der nach ca. 25-jähriger Sukzession zu erwarten wäre, liegt nicht flächendeckend vor.

### **Knicks (HWy, §)**

Im Plangebiet verlaufen mehrere Knicks, die als geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG einzuordnen sind. Die Nummerierung der Knicks ist dem Bestandsplan im Anhang zu entnehmen.

Ein Knick befindet sich an der Grenze zur nördlich gelegenen Bebauung des B-Planes Nr. 20 (K1). Der Knick ist u.a. mit Haselnuss, Weiß-Dorn, Brombeere und Rot-Buche bestockt. Als nennenswerter Überhälter befindet sich eine mehrstämmige Rot-Buche auf dem Knick. Der Knick ist strukturarm ausgeprägt und stellenweise durch die angrenzende Wohnbebauung beeinträchtigt (gärtnerische Tätigkeiten, Bodenanschlüpfung am Knickwall). Im westlichen Abschnitt geht der Knick abschnittsweise auf eine hügelartige Struktur über, die im Rahmen des B-Planes Nr. 20 untersucht wurde und keine archäologische Relevanz aufweist.

In Nord-Süd-Ausrichtung verläuft ein vergleichsweise junger Knick (K2) über die Ackerfläche. Der Knick wurde vor wenigen Jahren als Ausgleichsknick aufgesetzt. Als junge Gehölze stocken u.a. Pfaffenhütchen, Hunds-Rose und Schlehe auf dem Ausgleichsknick. Der Knick ist durch einen niedrigen Wildschutzzaun eingefriedet.

Ein weiterer Knick begrenzt die überplante Ausgleichsfläche nach Süden (K3). Der Knick ist mit wenig Stiel-Eiche und Rot-Buche bestockt. Überhälter sind bislang nicht vorhanden. Der Knick führt weiter in Richtung Osten, aber verläuft hier unmittelbar außerhalb des Plangebietes auf den Privatgrundstücken des B-Planes Nr. 12 (K4). Der Knick ist im Bereich der Wohngrundstücke u.a. mit Pappel, Hainbuche, Traubenkirsche, Brombeere aber auch Zwergmispel, Liguster und Lorbeere bewachsen und abschnittsweise durch die angrenzende Wohnbebauung und die gärtnerischen Nutzungen beeinträchtigt.

### **Ruderales Grasflur (RHg)**

Am nordwestlichen Rand der Ackerfläche befindet sich ein ruderaler Saumstreifen, der überwiegend mit Gräsern bewachsen ist. Im Bereich des Saumstreifens stocken junge Bäume.

Es handelt sich um Hainbuchen und Traubenkirschen. Der Saumstreifen schließt im Süden an den Wald und im Norden an einen Knick an.

### **Vorfluter (FGy)**

Im südwestlichen Plangebiet befindet sich ein Graben, bei dem es sich um einen Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Koseler Au (Graben Ilc) handelt. Der Graben ist ca. 3,0 m breit und schneidet mit steilen Böschungen ca. 2,0 m tief in das Gelände ein. Der Graben wird regelmäßig geräumt und weist dementsprechend wenig Bewuchs auf. Vereinzelt wachsen Flutender Schwaden an der Gewässersohle und Flatter-Binse an den Grabenböschungen.

### **Verkehrsfläche (SVs)**

Das Plangebiet umfasst im östlichen Geltungsbereich einen Teil des Sönderbyer Weges. Dieser stellt sich als vollasphaltierte Verkehrsfläche dar. Parallel zur Straße verläuft östlich ein ebenfalls asphaltierter Fuß- und Radweg. An den Grenzen der Verkehrsflächen befinden sich grasdominierte Saumstreifen.

**Außerhalb** befinden sich im Norden die Wohngrundstücke der Bebauungspläne Nr. 12 ‚Hofkamp‘ und Nr. 20 ‚Heidegarten‘. Östlich des geplanten Baugebietes verläuft der Sönderbyer Weg mit einem straßenbegleitenden Fußweg. Im Süden erstreckt sich der nicht überplante Teil der Ackerfläche. Im Südwesten befindet sich eine aufgeforstete Mischwaldfläche. Westlich des Waldes liegt eine Ruderalflur, in der im Rahmen des B-Planes Nr. 20 ein Ausgleichsgewässer als neuer Amphibienlebensraum angelegt wurde. Zudem sind hier weitere landwirtschaftliche Nutzflächen gelegen.

Der östlich des Sönderbyer Weges überplante Flächenteil ist im Norden, Westen und Süden von Ackerflächen umgeben. Östlich grenzt ein flacher Graben an, der ruderal bewachsen ist.

## **Pflanzen**

### **Derzeitiger Zustand**

Weite Teile des Plangebietes sind durch die bisherige landwirtschaftliche Ackernutzung (Bodenumbruch, Ausfuhr Dünge- und Pflanzenschutzmittel) geprägt und als Pflanzenstandort stark eingeschränkt.

Die überplante Ausgleichsfläche bietet einen weniger eingeschränkten Pflanzenlebensraum, wenngleich die Fläche in Teilbereichen durch unzulässige Pflegemaßnahmen eingeschränkt wird. Gleiches gilt für Knicks im Plangebiet.

Streng geschützte Pflanzenarten - Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*), 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. Weitere Betrachtungen sind bezüglich streng geschützter Pflanzenarten daher nicht erforderlich.

Südwestlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Waldfläche, die nach LWaldG geschützt ist. Der gesetzliche Waldabstand von 30 m (§ 24 LWaldG) wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die landwirtschaftliche Nutzung des Ackers wird bei Nichtdurchführung der Planung in konventioneller Weise weitergeführt. Die geschützten Knicks würden an ihren Standorten erhalten und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt. Die Ausgleichsfläche müsste weiterhin der Sukzession überlassen werden. Bäume würden hier nicht gerodet werden.

### **Auswirkung der Planung**

Durch die Ausweisung der Bauflächen wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Die Ackerfläche wird mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Flächen für die Ver- und Entsorgung bebaut. Diese Teilbereiche gehen als Lebensraum für Pflanzen weitgehend verloren. Die Freiflächen werden als Gärten mit Siedlungsgrün entwickelt und können so neue Lebensräume für weit verbreitete Pflanzenarten bieten.

Im Plangebiet bzw. unmittelbar außerhalb befinden sich Knicks, die als geschützte Biotop zu berücksichtigen sind. Der Knick K1 an der Grenze zum nördlich gelegenen Baugebiet ‚Heidegarten‘ (B-Plan Nr. 20) liegt zukünftig vollständig zwischen den Wohnbauflächen. Er wird daher rechtlich entwidmet und als Grünstruktur ohne Biotopstatus erhalten. Als Ausgleich für die entwidmeten Knicks werden entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ Ausgleichsknicks im Verhältnis 1 : 1 zur Verfügung gestellt.

Der Knick K4, der als südliche Begrenzung des Wohngebietes B-Plan Nr. 12 dient, befindet sich vollständig auf den privaten Wohngrundstücken und damit außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bauleitverfahrens. Eine Entwidmung ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse an dieser Stelle nicht möglich. Der Knick wird daher mit entsprechenden Abständen in der Bauleitplanung berücksichtigt. Zum Schutz des Knicks werden entlang des Knicks 3,0 m breite private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Knickschutz“ festgesetzt. Diese sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt zudem im Text (Teil B). Die Baugrenze wird weitere 2,0 m entfernt festgesetzt, sodass sich die hauptbaulichen Anlagen in einem Abstand von 5,0 m zum Knickfuß befinden.

Neben der Knickentwidmung sind Knickrodungen für die sinnvolle Erschließung des Baugebietes nicht zu vermeiden. Gerodet werden der in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufende Ausgleichsknick K2 im Bereich der geplanten Bauflächen. Entlang des Bürgerparks kann der Knick erhalten werden. Ebenfalls gerodet wird der Knick K3 südlich der überplanten Ausgleichsfläche. Zusätzlich ist die Aktivierung eines bereits im B-Plan Nr. 12 vorgesehenen Fußweges geplant. Dafür wird ein ca. 2,5 m breiter Durchbruch im Knick K4 an der südlichen Grenze des B-Planes Nr. 12 notwendig. Der geplante Fußweg ist bereits ausparzelliert und befindet sich im Gemeindeeigentum, weswegen ein Knickdurchbruch an dieser Stelle möglich ist. Die Knickrodungen werden entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen.

Die Ausgleichsfläche im nördlichen Plangebiet wird im Zuge der Planung nicht erhalten, da sie sich bei einem Erhalt künftig vollständig isoliert innerhalb der Wohnbebauung befinden würde, wodurch Einschränkungen in der Lebensraumeignung (Inselbiotop) und voraussichtlich auch der sukzessiven Entwicklung zu erwarten sind. Weiterhin würde sich auf Flächen, die der Sukzession überlassen werden, im Laufe der Zeit eine Waldfläche entwickeln. Wald in unmittel-

barer Nähe zu Wohngrundstücken führt in diesem Zusammenhang immer wieder zu Problemen, die durch größere Abstände der Ausgleichsflächen zu den Wohnbauflächen hätten vermieden werden können.

Die Ausgleichsfläche wurde um 1996 mit verschiedenen Gehölzen bepflanzt und anschließend der Sukzession überlassen. Die Ausgleichsfläche wird an anderer Stelle im Verhältnis 1 : 1 ersetzt. Zur Berücksichtigung der Entwicklungszeit der Fläche wird weiterhin ein Zuschlag von 2 % je Entwicklungsjahr vorgesehen.

Der südwestlich angrenzende Wald wird entsprechend des Landeswaldgesetzes berücksichtigt. Mit den Baugrenzen wird gem. § 24 LWaldG ein Abstand von 30 m zum Wald eingehalten, um eine wechselseitige Brandgefahr oder eine Gefährdung durch Windwurf zu vermeiden. Zudem werden die im Waldabstand gelegenen Bereiche der Privatgrundstücke als „Hausgärten“ festgesetzt, um auch die Errichtung von Carports etc. zu unterbinden. Im nordwestlichen Plangebiet wird der Waldabstand für das Grundstück 59 auf 25 m reduziert. Die Reduzierung des Waldabstandes erfolgt in Abstimmungen mit der zuständigen unteren Forstbehörde, da im Bereich der betroffenen, nach Norden auslaufenden „Waldnase“ mit dauerhaft niedrigen Baumhöhen zu rechnen ist. Ein für die Planung notwendiges Regensickerbecken wird innerhalb des Waldabstandes hergestellt. Hierdurch sind keine Beeinträchtigungen des Waldes zu erwarten. Unmittelbar angrenzend an den Wald werden nur öffentliche Grünflächen ausgewiesen, wodurch eine Pufferwirkung gegenüber den Nutzungen auf den Privatgrundstücken erzielt wird.

Das Vorhaben hat Auswirkungen mit einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Pflanzen. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht betroffen. Geeignete Pflanzenlebensräume gehen vor allem durch die Überplanung der Ruderalflur (Ausgleichsfläche) verloren. Die geplanten Eingriffe in das Knicknetz werden außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

### **Tiere**

Im Mittelpunkt der Potenzialanalyse steht die Prüfung, inwiefern durch die geplante Bebauung Beeinträchtigungen auf streng geschützte Tierarten zu erwarten sind. Neben den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), aktualisiert 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.

**Methode:** Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehung vom Februar und April 2022 sowie aus der Abfrage der dem LLUR vorliegenden Daten zu Tierlebensräumen. Die beim LLUR (jetzt LfU) vorliegenden LANIS-Daten (Stand Januar 2022) geben für den direkten Planbereich keine Hinweise (siehe Karte „Arten“ im Anhang).

Für die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung nur die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten relevant. Im Fokus der Erfassung stehen dabei das durch den Eingriff betroffene Vorhabengebiet und dabei insbesondere die Gehölzstrukturen. Horstbäume von Greifvögeln sind bei der Bestandsaufnahme im Planbereich nicht vorhanden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Ortsbegehung wurden die Gehölze des Untersuchungsraumes einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Bei der Begehung fand auch eine Suche nach Nestern und Fraßspuren der Haselmaus innerhalb des Vorhabengebietes statt. Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potenziellen Habitataignung ebenfalls überprüft.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung und der wenigen Gehölzstrukturen als unterdurchschnittlich bewertet werden. Das Plangebiet ist durch die bisherigen Nutzungen und die angrenzenden bewohnten Gebiete deutlich durch menschlichen Einfluss geprägt.

### **Säuger**

Es wurden im Vorhabengebiet keine Indizien (Schlafnester oder charakteristische Fraßspuren) für Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) festgestellt. Die Art präferiert nahrungs- und deckungsreiche Gehölzstrukturen als Lebensraum (z.B. Hasel, Weiß-Dorn, Brombeere, Vogelbeere). Die betroffenen Knicks im Plangebiet weisen keinen dichten Gehölzbewuchs auf und sind teilweise durch Störungen durch die angrenzende Wohnbebauung vorbelastet. Sie sind als Lebensraum für die Art ungeeignet. Auch die ruderal geprägte Ausgleichsfläche weist keine geeigneten, zusammenhängenden Gehölzstrukturen auf. Das bekannte Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus liegt in Schleswig-Holstein zudem vor allem im Südosten (LLUR 2018). Unter diesen Aspekten werden Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen.

An den Gehölzen im Plangebiet wurden im unbelaubten Zustand keine Spechthöhlen, Astlöcher oder Baumspalten festgestellt, die als potenzielle Quartiere von streng geschützten Fledermäusen dienen könnten. Die vorgefundenen Gehölze weisen aufgrund ihres überwiegend geringen Alters bzw. ihrer Struktur (starke Verastung in geringer Höhe, geringe Einzeldurchmesser) keine besondere Eignung als Fledermaushabitat auf. Vereinzelt Tagverstecke können jedoch nicht endgültig ausgeschlossen werden.

Die Wald-Birkenmaus (*Sicista betulina*) wurde bislang ausschließlich in Schleswig-Holstein im westlichen Naturraum Angeln sicher nachgewiesen (BfN 2019). Vorkommen dieser Art werden im Planbereich nicht erwartet, da die Wald-Birkenmaus als Lebensraum vor allem bodenfeuchte, stark von Vegetation strukturierte Flächen, wie Moore und Moorwälder, Seggenriede oder auch Verlandungszonen von Gewässern bevorzugt. Typischerweise kommt sie in moorigen Birkenwäldern vor. Diese Lebensräume sind im Planbereich nicht vorhanden und die Art damit durch die Planung nicht betroffen.



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

## Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist auszuschließen. Landesweit bedeutende Vorkommen sind nicht betroffen. Eine landesweite Bedeutung ist dann anzunehmen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % oder mehr des landesweiten Rastbestandes der jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten. Weiterhin ist eine artenschutzrechtlich Wert gebende Nutzung des Vorhabengebietes durch Nahrungsgäste auszuschließen. Eine existenzielle Bedeutung dieser Fläche für im Umfeld brütende Vogelarten ist nicht gegeben.

## Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen lassen ein Vorkommen von Brutvögeln vor allem im Bereich der Knicks, der Ausgleichsfläche sowie des angrenzenden Waldes und Siedlungsgrünes erwarten. In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule innerhalb des Planbereichs ausgeschlossen werden konnten.

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

Artname (dt.)	Artname (lat.)	Gilde	RL SH 2021	RL BRD 2021	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	OG	+	V	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	3	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	GB	+	+	b
Elster	<i>Pica pica</i>	GB	+	+	b
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	O	+	+	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	GB	+	V	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GB	+	+	b
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	OG	+	+	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b

Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	GB	+	+	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	V	3	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst überwiegend Arten, die in Schleswig-Holstein nicht auf der Liste der gefährdeten Arten bzw. auf der Vorwarnliste (Star) stehen (RL SH 2021). Bundesweit gelten Feldsperling, Baumpieper sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik Bluthänfling und Star eingestuft (RL BRD 2021).

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchgrasmücke oder Ringeltaube). Sie finden Lebensräume im Bereich der Ausgleichsfläche sowie der Knicks. Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind diese Gehölzstrukturen wichtige Teillebensräume. Offene Flächen sind u.a. potenzielle Lebensräume für Fasan und Baumpieper.

Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich jedoch überwiegend sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung und der Größe des Planbereiches wird die tatsächliche Artenvielfalt weitaus geringer ausfallen als in der Potenzialanalyse dargestellt.

## Amphibien

Das Gebiet um Rieseby herum gilt als potenzielles Verbreitungsgebiet des in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichneten Laubfrosches (*Hyla arborea*). In den LANIS-Daten des LLUR sind aus den Jahren 2009 und 2010 bestätigte Einzelvorkommen an der ca. 440 m nördlich verlaufenden Kreisstraße 83 verzeichnet. Aus den gleichen Jahren liegen Hinweise für den Nördlichen Kammolch vor. Innerhalb des Plangebietes sind keine Gewässer vorhanden, die als Laichgewässer für diese Arten geeignet wären. Als einziges Gewässer ist der Vorfluter im südwestlichen Plangebiet zu nennen. Dieser ist jedoch mit sehr steilen Böschungen gestaltet, unterliegt starken Wasserstandsschwankungen und weist aufgrund der regelmäßigen Unterhaltungsmaßnahmen eine strukturarme Wasservegetation auf. Insgesamt ist das Gewässer somit wenig als Amphibienlebensraum- insbesondere für generell anspruchsvollere, streng geschützte Arten - geeignet. Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch einzelne Gewässer vorhanden, an denen Laubfrosch- und Kammolchvorkommen nicht ausgeschlossen werden können.

Die Arten finden geeignete Sommerlebensräume auf Feuchtbrachen, am Waldrand oder in blütenreichen Gebüsch. Als Winterlebensraum dienen dem Laubfrosch vor allem Baumhöhlen im Bereich von Wäldern. Zwischen den verschiedenen Lebensräumen werden vorwiegend Verbundstrukturen wie Gräben oder feuchte Senken für die Wanderung genutzt. Das überwiegend als Acker genutzte Plangebiet weist keine Eignung als Landlebensraum oder Verbund-

struktur auf. Auch die als Ruderalflur entwickelte Ausgleichsfläche bietet aufgrund ihrer Struktur, ihrer vergleichsweise großen Entfernung zu potenziellen Laichgewässern und ihrer isolierten Lage zwischen der Bebauung und dem Acker keine besondere Eignung als Landlebensraum dieser streng geschützten Amphibien. Vorkommen können auf den westlich bzw. südwestlich gelegenen Flächen (Wald, teilweise feuchte Ruderalflur, Stillgewässer) nicht endgültig ausgeschlossen werden. Geeignete Verbundstrukturen zu weiteren potenziellen Lebensräumen finden sich vor allem in Nord-Süd-Ausrichtung. Eine Nutzung des Plangebietes ist aufgrund der fehlenden Lebensraumstrukturen jedoch insgesamt nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung des Waldabstandes und öffentlicher Grünflächen wird die geplante wohnbauliche Nutzung zudem nicht bis unmittelbar an die genannten, potenziell geeigneten Lebensraumstrukturen herangeplant, weswegen kein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG im Rahmen der Planung zu erwarten ist.

Auch für andere Amphibien des Anhanges IV der FFH-Richtlinie (z.B. Moorfrosch) bietet das Plangebiet keine geeigneten Lebensraumstrukturen. Beeinträchtigungen sind daher auszuschließen.

### **Sonstige streng geschützte Arten**

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten.

Für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) fehlen die notwendigen Raupenfutterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Zudem beschränken sich Vorkommen dieses Nachtfalters aktuell auf den südlichen Landessteil, sodass die Region Schwansen nicht als typisches Verbreitungsgebiet dieser Art einzustufen ist (BfN 2019).

Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Gehölze innerhalb des Planbereichs weisen kein Totholz (Faul- und Moderstellen) auf und sind für diese Arten ungeeignet. Wird außerdem die aktuell bekannte Verbreitungssituation berücksichtigt (BfN 2019), ist ein Vorkommen im Raum Schwansen als unwahrscheinlich einzustufen.

Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Libellenarten, Fische, Weichtiere sowie der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender geeigneter Gewässer ebenfalls auszuschließen.

Die Vorbelastung für die potenziell vorhandenen Arten besteht in Störungen durch die angrenzende Wohnbebauung sowie die bisherige landwirtschaftliche Nutzung. Die vorkommenden Tiere sind an die Nähe zum Menschen gewöhnt. Daher ist innerhalb des Planbereichs überwiegend von einer geringen Empfindlichkeit der vorkommenden Tierarten auszugehen.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt eines Lebensraumes ist von den unterschiedlichen Bedingungen der biotischen (belebten) und der abiotischen (nicht belebten) Faktoren abhängig. Hinzu kommt die Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.

Aufgrund der strukturellen Ausstattung und der vorhandenen Störungen ist der Planbereich durchschnittlich als Lebensraum für Tiere geeignet. Es ist mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt und einer durchschnittlichen Individuenzahl zu rechnen.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer ausbleibenden Ausweisung der Flächen als Wohngebiet würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Ackers fortgeführt. Die Ruderalflur und Gehölze im Bereich der Ausgleichsfläche blieben ebenso bestehen wie die Knicks und könnten weiterhin als potenzieller Lebensraum zur Verfügung stehen. Eine Veränderung der Lebensraumeignung des Plangebietes würde somit nicht erfolgen.

### **Auswirkungen der Planung**

Hochwertige Lebensräume von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Planbereich nicht festzustellen. An den Bäumen auf der Ausgleichsfläche sowie auf dem Knick südlich der bestehenden Bebauung ‚Heidegarten‘ sind vereinzelte Tagverstecke heimischer Fledermäuse nicht endgültig auszuschließen. Höherwertige Lebensräume sind aufgrund des Alters und der Struktur der Bäume nicht zu erwarten. Solche Quartiere sind im Bereich des Waldes oder der älteren Bäume entlang des Sönderbyer Weges zu erwarten und von den Planungen nicht direkt betroffen.

Weiterhin sind Teilhabitate von europäischen Vogelarten im Bereich des Knicks und der Ausgleichsfläche nicht auszuschließen. Hierbei handelt es sich vor allem um sogenannte Allerweltsarten, die am Rand des besiedelten Bereichs häufig vorkommen, wenig störungsempfindlich und nicht gefährdet sind. Geeignete Ausweichlebensräume sind im Nahbereich mit den Knicks, dem Wald und dem Siedlungsgrün vorhanden. Im Plangebiet werden zudem mit dem Siedlungsgrün und den entstehenden Gebäuden neue Lebensraumstrukturen für Brutvögel der Gilden Gehölz-, Gebüsch- und Gebäudebrüter geschaffen. Gegenüber der bisherigen intensiven Ackernutzung kann sich auch eine Erhöhung der Artenvielfalt im Plangebiet einstellen.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten werden die Ruderalflur geräumt und Knicks gerodet. Da in diesen Bereichen potenzielle Lebensräume heimischer Brutvögel zu erwarten und einzelne Tagverstecke von Fledermäusen nicht auszuschließen sind, sind die Räumung der Ruderalflur sowie die Gehölz- und Knickrodungen zwischen dem *01. Dezember und Ende Februar* vorzunehmen, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können.

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für die notwendigen Gehölzrodungen tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

### 2.1.3 Schutzgut Fläche

#### Derzeitiger Zustand

Die Planbereichsfläche ist derzeit überwiegend als Acker in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Fläche liegt südlich der bebauten Ortschaft Rieseby. Ein ca. 6.600 m<sup>2</sup> großer Teilbereich des Plangebietes ist als Ausgleichsfläche für das Baugebiet ‚Hofkamp‘ (B-Plan Nr. 12) gewidmet.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung als Acker fortgeführt. Die Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 12 würde nicht beansprucht werden und könnte weiterhin der natürlichen Entwicklung überlassen werden.

#### Auswirkungen der Planung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Wohngebiet, Verkehrsflächen, Müllsammel-  
fläche, Trafostationen, Flächen zur Regenwasserbeseitigung) wird die Umnutzung von land-  
wirtschaftlicher Nutzfläche zu einem neuen Wohngebiet möglich. Hierfür wird der Acker dau-  
erhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Zusätzlich wird eine bestehende Aus-  
gleichsfläche beansprucht. Der Ausgleich für den B-Plan Nr. 12 wird künftig an anderer Stelle  
erbracht.

Es wird insgesamt ein hoher Flächenverlust durch die Planung verursacht. Rieseby hat als  
Gemeinde mit überörtlicher Versorgungsfunktion unter anderem die Aufgabe, Bauland zur  
Verfügung zu stellen und hierfür Flächen bereitzustellen. Die gute dörfliche Infrastruktur sichert  
die langfristige Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnformen im Ort. Aufgrund dessen sollen  
nun weitere Flächen im Außenbereich erschlossen werden, die neben den klassischen Einzel-  
und Doppelhäusern auch Bereiche für Mietwohnungen schaffen. Durch die Bereitstellung grö-  
ßerer Baugebiete in den zentralen Orten kann ggf. die übermäßige Entwicklung kleinerer Orte  
in der Umgebung verringert werden und so dort übermäßige Eingriffe in Grund und Boden  
minimieren.

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 62.240 m <sup>2</sup>
Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche:	ca. 53.455 m <sup>2</sup>
Gewinn von Wohnbauflächen:	ca. 38.895 m <sup>2</sup>

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch den Verlust landwirtschaftlich genutzter  
Fläche sowie der Ausgleichsfläche gegeben und mit einer hohen Erheblichkeit zu bewerten.  
Dieser Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an neuen Wohnbauflächen begründet  
und im Rahmen der gemeindlichen Entwicklung nicht vermeidbar.

### 2.1.4 Schutzgut Boden

Die heute anzutreffende Landschaftsform hat ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen  
während der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). Der Untergrund besteht vor allem aus glaziflu-  
viatilen Schmelzwassersanden, die sich nach dem Abschmelzen der Gletscher in weiten Teil-  
en Schwansens abgelagert haben. Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das  
Geotop Os von Rieseby (Os 003). Oser sind wallartige Geländeerhebungen aus Sand und  
Kies, die sich aus Schmelzwassersedimenten der letzten Eiszeit entwickelt haben. Angren-  
zend an das Plangebiet ist keine charakteristische Ausprägung des Os erkennbar.

Das Plangebiet weist als Bodentyp entsprechend der Bodenübersichtskarte (Maßstab 1 : 250.000) eine Braunerde aus weichselzeitlichem Sand auf. Der Bodentyp ist in der Landschaft Schwansen weit verbreitet und nicht als seltener Boden einzuordnen. Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist aufgrund der vorliegenden sandigen Böden hoch und es ist eine hohe Grundwasserneubildung gegeben.

Archivfunktionen bzgl. kultur- und naturgeschichtlicher Gegebenheiten werden im Zuge der Baumaßnahme z.B. gem. § 15 Denkmalschutzgesetz berücksichtigt.

Das Gelände ist stark bewegt. Es steigt von ca. 22 m über NHN im Westen auf ca. 29 m über NHN. Zum Sönderbyer Weg hin fällt die Geländehöhe wieder auf ca. 26 m über NHN. Bis in das östliche Plangebiet, welches für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen ist, fällt das Gelände moderat auf ca. 24 m über NHN ab.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die ackerbauliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Bodenversiegelungen würden nicht erfolgen. Die Sukzessionsfläche würde ebenfalls nicht überplant und an anderer Stelle ausgeglichen werden.

### **Auswirkung der Planung**

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. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

### Versiegelung

Im Zuge der Planung werden Versiegelungen im Bereich einer bislang unversiegelten Ackerfläche sowie einer bislang als Ausgleichsfläche dienenden Ruderalflur vorgenommen. Der Bebauungsplan sieht die nachfolgend genannten Flächennutzungen und deren aus dem Plan ermittelten Flächengrößen vor:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 38.895 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 5.99 m <sup>2</sup>
Öffentliche Parkplätze	ca. 435 m <sup>2</sup>
Private Verkehrsflächen	ca. 115 m <sup>2</sup>
Fuß- und Radwege	ca. 655 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	ca. 8.145 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	ca. 2.440 m <sup>2</sup>

Müllsammelstelle	ca. 25 m <sup>2</sup>
Transformatorstationen	ca. 45 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltebecken	ca. 1.780 m <sup>2</sup>
Regensickerbecken	ca. 2.950 m <sup>2</sup>
Regensickermulden	ca. 365 m <sup>2</sup>
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 400 m <sup>2</sup>

Im Plangebiet ist im Wesentlichen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Für die einzelnen Baufelder werden entsprechend der vorgesehenen Bebauung und der Flächenzuschnitte unterschiedliche Grundflächenzahlen festgesetzt:

Die Baufelder 1 bis 5 sollen künftig für die Errichtung von kleinteiligem Wohnraum zur Verfügung stehen. Daher wird die GRZ für diese Flächen mit 0,4 (= 40 %) festgesetzt. Diese überbaubare Grundfläche darf z.B. für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO und im Baufeld 1 um bis zu 100 % überschritten werden. Dadurch ergibt sich für diese Flächen eine maximale Versiegelung von 60 % bzw. 80 % der Fläche.

Ein Großteil der Flächen (Baufelder 6-11 und 13) wird als Allgemeines Wohngebiet mit einer ortstypischen GRZ von 0,3 (= 30 %) festgesetzt. Bei einer zulässigen Überschreitung um 50 % können maximal 45 % der Fläche versiegelt werden.

In den Baufeldern 12 und 14 wird eine GRZ von 0,35 (= 35 %) festgesetzt. Dies ist durch die Einhaltung des Waldabstandes bedingt, wodurch die Grundstücke in ihrer baulichen Nutzung eingeschränkt werden. Für Nebenanlagen und Zufahrten ist eine Überschreitung von 50 % zulässig, sodass maximal 52,5 % der Fläche versiegelt werden dürfen.

Innerhalb des Plangebietes werden neue öffentliche Verkehrsflächen entstehen, die als vollversiegelte Flächen in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden. Lediglich im Bereich des Sönderbyer Weges sind bereits Versiegelungen vorhanden, die nicht weiter zu berücksichtigen sind. Neben der öffentlichen Straßenverkehrsfläche werden im Plangebiet auch Fuß- und Radwege, eine private Verkehrsfläche sowie öffentliche Parkplätze hergestellt. Diese werden in der Bilanzierung ebenfalls als vollversiegelt berücksichtigt.

Eine im zentralen Plangebiet notwendige Müllsammelstelle sowie zwei Flächen für Transformatorstationen werden ebenfalls als vollversiegelte Flächen berücksichtigt. Im westlichen Plangebiet entsteht ein Regensickerbecken, welches aufgrund seiner Bauweise im Zuge der Bilanzierung nicht weiter berücksichtigt wird. Gleiches gilt für die neu herzustellenden Sickermulden, die als flache Gräben ohne Befestigungen hergestellt werden. Das Regenrückhaltebecken, in dem Teilversiegelungen vorgenommen werden, wird näherungsweise mit einer Versiegelungsrate von 20 % berücksichtigt.

Insgesamt werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ca. 27.585 m<sup>2</sup> Neuversiegelung zulässig:

	Gesamtfläche	Versiegelung
Allg. Wohngebiet GRZ 0,30 (45 %)	23.390 m <sup>2</sup>	10.526 m <sup>2</sup>
Allg. Wohngebiet GRZ 0,35 (52,5 %)	2.135 m <sup>2</sup>	1.121 m <sup>2</sup>
Allg. Wohngebiet GRZ 0,40 (60 %)	9.065 m <sup>2</sup>	5.439 m <sup>2</sup>
Allg. Wohngebiet GRZ 0,40 (80%)	4.310 m <sup>2</sup>	3.448 m <sup>2</sup>
Öffentl. Verkehrsfläche neu (100 %)	5.420 m <sup>2</sup>	5.420 m <sup>2</sup>
Private Verkehrsfläche (100 %)	115 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>
Fuß- und Radwege (100 %)	655 m <sup>2</sup>	655 m <sup>2</sup>
Öffentl. Parkplätze (100 %)	435 m <sup>2</sup>	435 m <sup>2</sup>
Müllsammelplatz (100 %)	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>
Trafostationen (100 %)	45 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltebecken (20 %)	1.780 m <sup>2</sup>	356 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtversiegelung =</b>		<b>27.585 m<sup>2</sup></b>

Die abschließende Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Kapitel 3.2.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung mit einer hohen Erheblichkeit einzustufen. Die Fläche wird bislang als Acker genutzt bzw. dient als Ausgleichsfläche. Seltene Bodenarten liegen nicht vor. Daher sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung des Flächenausgleiches als kompensierbar einzustufen.

## 2.1.5 Schutzgut Wasser

### Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind mit dem Vorflutgraben (Graben IIc) im südwestlichen Plangebiet vorhanden. In den Graben wird u.a. das im nördlich gelegenen Wohngebiet ‚Heidegarten‘ anfallende Niederschlagswasser eingeleitet. Weitere Oberflächengewässer 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. Die Durchlässigkeit der sandigen Bodenschichten für Niederschlagswasser ist im Plangebiet gemäß den Informationen der Bodenübersichtskarte als hoch einzustufen. Konkrete Grundwasserflurabstände sind für das Plangebiet jedoch nicht bekannt.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich als Acker genutzt. Anfallendes Niederschlagswasser würde auf den sandigen Böden versickern und für eine hohe Grundwasserneubildungsrate sorgen. Voraussichtlich würden Dünge- und Pflanzenschutzmittel im Rahmen der konventionellen landwirtschaftlichen Nutzung verwendet, die die Qualität des Grundwassers beeinflussen. Die Ausgleichsfläche bliebe mit ihren Vegetationsstrukturen bestehen, die sich positiv auf die Verdunstung auswirken. Insgesamt würden sich keine Änderungen des Wasserhaushalts ergeben.



## **Auswirkung der Planung**

Durch die geplante bauliche Nutzung der bisherigen Ackerfläche kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da große Teile der Flächen versiegelt werden. Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser entsprechend dem Erlass A-RW1 des LfU-SH durch die Ingenieurgesellschaft Possel und Partner aus Kiel (Februar 2023) ausgearbeitet. Die Untersuchung liegt den Planunterlagen als Anlage bei. Sie kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Das anfallende Niederschlagswasser des öffentlichen Straßenraumes wird über Versickerungs- und Verdunstungsmulden innerhalb der festgesetzten Grünflächen 'Bürgerpark' versickert bzw. in ein Regensickerbecken im Westen und ein Rückhaltebecken im äußersten Südosten geleitet. Vor dort erfolgt die dosierte Ableitung an den im Osten gelegenen Vorfluter. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wurde mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abgestimmt. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll auf den Baugrundstücken durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Versickerungsmulden, -gräben oder -schächte) direkt versickert werden. Durch eine Baugrunduntersuchung wurde die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nachgewiesen.

Zur Minderung der Oberflächenversiegelung und des damit verbundenen Oberflächenabflusses sind Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Eine entsprechende Festsetzung wird im Text (Teil B) getroffen.

Gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung können sich durch die Planung auch positive Effekte auf die Qualität des Grundwassers ergeben, wenn die flächige Zufuhr von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln eingestellt wird.

Der Vorflutgraben des Wasser- und Bodenverbandes Koseler Au im südwestlichen Plangebiet wird erhalten und mit den entsprechenden Abständen (Unterhaltungsstreifen) berücksichtigt. Weitere Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser können aufgrund der vorgesehenen Versiegelung grundsätzlich mit einer hohen Erheblichkeit eingestuft werden. Eine Minderung erfolgt durch die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken bzw. über die Ableitung durch offene Mulden in zwei Regenrückhaltebecken, in denen zusätzlich eine Teilversickerung und -verdunstung erfolgt. Der im Plangebiet gelegene Vorflutgraben wird nicht beeinträchtigt.

## **2.1.6 Schutzgut Klima/ Luft**

### **Derzeitiger Zustand**

Das Klima in Schleswig-Holstein wird von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Aber auch die geographische Lage zwischen Nord- und Ostsee prägt das milde, gemäßigte und feuchte Klima mit milden Wintern und kühlen Sommern.

Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolken- und Niederschlagsreichtum mit einer hohen Zahl von Regentagen sowie durch Hochnebel und Wolken bedingte, kurze Sonnenscheindauer sind Merkmale dieses ozeanisch geprägten Klimas.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt in der Region mit ca. 9,2 °C im Bereich der durchschnittlichen Temperatur in Schleswig-Holstein. Die mittlere Höhe des Jahresniederschlages beträgt ca. 790 mm und liegt etwas unter dem landesweiten Durchschnitt (Bezugszeitraum 1991-2020; DWD o.J.).

Der Wind kommt im Jahresverlauf vorherrschend aus westlichen und südlichen Richtungen. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt zwischen 4,0 und 4,5 m/s, was in der Regel einen regen Luftmassenaustausch zur Folge hat. Insgesamt bewirkt die vorherrschende Westdrift den häufigen Durchzug atlantischer Tiefdruckausläufer mit kurzen Schlechtwetterabschnitten. Extreme Klimaausprägungen wie z.B. sommerliche Überhitzung treten aufgrund des maritimen Einflusses kaum auf. Insgesamt ist das Klima des Kreises Rendsburg-Eckernförde aus bioklimatischer Sicht als „reizmild“ zu bezeichnen.

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiter als Acker landwirtschaftlich genutzt werden. Die Ausgleichsfläche bliebe an ihrem Standort erhalten. Vorhandene Gehölzstrukturen würden nicht beeinträchtigt. Eine Veränderung des Kleinklimas und der Luftqualität würde nicht eintreten.

### **Auswirkungen der Planung**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Erhöhung der Flächenversiegelung auf einer bisher als Acker genutzten Fläche bzw. auf einer Ruderalflur. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten Flächen. Vor diesem Hintergrund wird der Verlust von Vegetationsflächen und der Erhöhung der baulichen Ausnutzung mit einer lokalen Erwärmung und lokalen Veränderung des nächtlichen Luftaustausches zu rechnen sein. Die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung kann diesem Effekt entgegenwirken.

Im Plangebiet kann nur ein kleiner Teil der vorhandenen Vegetationsflächen erhalten werden, welche positive Auswirkungen auf das Kleinklima haben. Gegenüber der bisherigen ackerbaulichen Nutzung wird jedoch durch das neu entstehende Siedlungsgrün eine dauerhafte Begrünung innerhalb des Plangebietes entwickelt, die ebenfalls mit positiven Auswirkungen auf das Kleinklima einhergehen kann. Nicht überbaute Grundstücksflächen - mit Ausnahme von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten - sind gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung als Grünflächen anzulegen. Sogenannte Schottergärten sind damit nicht zulässig. Dies wirkt sich u.a. auch positiv auf die Luftqualität und das Kleinklima aus. Zusätzlich sind öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Als Beitrag zum Klimaschutz wird für das Plangebiet festgesetzt, dass Flachdächer nur als Gründächer oder mit Solar- bzw. Photovoltaikmodulen auszustatten sind.

Im Zusammenhang mit der neu entstehenden Bebauung werden sich bei einer Umsetzung erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungsanlagen im Plangebiet erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der Größe der Maßnahme jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Eine Vorbelastung des Lokalklimas besteht hinsichtlich der angrenzenden Bebauung. Diese Vorbelastung relativiert sich allerdings durch die in Schleswig-Holstein regelmäßigen Windbewegungen und dem damit verbundenen Luftaustausch.

Aufgrund der geringen Vorbelastung und der regelmäßigen Windbewegungen sind die Auswirkungen der Planung mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Klima/Luft zu bewerten. Begrünungsmaßnahmen wirken sich positiv auf Luftqualität und Kleinklima aus. Spezielle Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **2.1.7 Schutzgut Landschaft**

### **Derzeitiger Zustand**

Das großräumige Landschaftsbild Riesebys ist durch die Lage in der Jungmoränenlandschaft und das bewegte Relief mit Hügeln und Senken geprägt. Insgesamt dominieren größere Ackerflächen, die durch das landschaftstypische Knicknetz strukturiert sind. Kleinere Waldflächen und eingestreute Stillgewässer schaffen ein abwechslungsreiches Landschaftsbild.

Die bauliche Entwicklung der Gemeinde konzentriert sich im Wesentlichen auf die Ortschaft Rieseby. Überwiegend wohnbaulich genutzte Gebäude unterschiedlicher Bauepochen prägen das Ortsbild. In der jüngeren Vergangenheit hat sich die wohnbauliche Entwicklung vor allem am westlichen Rand der Ortschaft vollzogen. Eine Vorbelastung besteht durch die Eisenbahnlinie zwischen Eckernförde und Flensburg, die die östliche Ortschaft quert.

Das kleinräumige Landschaftsbild des Planbereiches ist durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung, das bewegte Relief sowie den kleinen Wald geprägt. Nördlich grenzen bereits wohnbaulich genutzte Grundstücke an das Plangebiet an. Das Plangebiet ist bislang kaum eingegrünt. Öffentliche Wege, von denen aus das Plangebiet einsehbar ist, sind nur mit dem Sönderbyer Weg zu nennen. Aufgrund des bewegten Geländes ist von hier vor allem der östliche Planbereich einsehbar. Der westliche Planbereich liegt dagegen jenseits einer Hügelkuppe.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Umnutzung der Planung würde der Acker weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Ausgleichsfläche angrenzend an die Bebauung würde sich weiterhin ruderal und voraussichtlich langfristig zu Wald entwickeln. Die Knicks würden erhalten und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt. Das Ortsbild bliebe unverändert.

## Auswirkungen der Planung

Die geplante Baumaßnahme wird eine Veränderung des Landschaftsbildes südwestlich der Ortschaft Rieseby verursachen und den Rand des dicht besiedelten Ortsteils weiter in die offene Landschaft verschieben. Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit einer geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen.

Innerhalb des Plangebietes sind je nach Baufeld zwei- bzw. dreigeschossige Gebäude zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe variiert ebenfalls innerhalb des Plangebietes. Für zwei Baufelder, in denen der Bau von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden soll, werden drei Vollgeschosse bei einer maximalen Firsthöhe von 10,50 m zugelassen. Zum Schutz der benachbarten Bebauung ‚Hofkamp‘ und die vorerst freie Landschaft werden dagegen für die Baufelder 2 bis 4 und 6 bis 9 zwei Vollgeschosse sowie eine maximale Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt. In den Baufeldern 10 bis 14 werden die Festsetzungen an das nördlich benachbarte Baugebiet angepasst, sodass zwei Vollgeschosse bei einer Firsthöhe von maximal 10,50 m möglich sind. Die neu entstehenden Wohngebäude stellen eine Veränderung des Ortsbildes im Südwesten von Rieseby dar. Der Ortsrand wird weiter gen Süden verschoben.

Im zentralen Plangebiet wird eine größere öffentliche Grünfläche festgesetzt, auf der z.B. ein Bürgerpark sowie ein Spielplatz entstehen sollen. Der Bürgerpark soll als Parkanlage gestaltet werden, als Begegnungsstätte dienen und von Wegen durchzogen sein. Vom Bürgerpark ausgehend wird in Richtung Nordwesten eine Grünzäsur durch das Plangebiet gezogen, die durch die Anlage von Fußwegen begeh- und erlebbar wird.

Zur Durchgrünung des Plangebietes und der Bauflächen wird die Festsetzung mit aufgenommen, dass auf den Privatgrundstücken ein standortgerechter Laubbaum bzw. ein Obstbaum gepflanzt und erhalten wird. Ziel der Maßnahme ist es, das Plangebiet zu begrünen. Zudem fördern die gepflanzten Bäume die Luftqualität und die Verdunstungsrate im Baugebiet. Je nach Art können auch Nahrungsquellen für Insekten und Vögel geschaffen werden.

Das Plangebiet ist Teil der mittel- bis langfristigen Planungen der Gemeinde Rieseby zur Schaffung von Wohnraum. Es handelt sich um den ersten von insgesamt drei aktuell geplanten Bauabschnitten, die im Südwesten der Ortschaft entwickelt werden sollen. Die südliche Abgrenzung des vorliegenden B-Plangebietes berücksichtigt bereits den nächsten Bauabschnitt. Der Flächenzuschnitt ist insgesamt so gewählt worden, dass eine sinnvolle Verkehrsführung gegeben ist, die später in das Gesamtkonzept integriert werden kann, ohne dass umfangreiche, temporäre Verkehrswege geschaffen und später wieder zurückgebaut werden müssen. Die Grundstücke, die über diese Verkehrsführung erschlossen werden können, sind im B-Plan Nr. 26 für eine Wohnbebauung ausgewiesen worden. Eine Abrundung des Plangebietes bzw. des Gesamtwohngebietes erfolgt durch die späteren Bauabschnitte.

Durch die geplanten Baukörper sind trotz der umliegenden Bebauung Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit auf das Schutzgut zu erwarten. Diese werden durch die getroffenen Festsetzungen und die Schaffung neuer Grünstrukturen gemindert. Das Plangebiet ist Teil eines gleichweise konkreten mittel- bis langfristigen Konzeptes zur Wohnbauentwicklung und wird dementsprechend abgerundet.

## 2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

### Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Im Umfeld sind gemäß Stellungnahme des zuständigen Archäologischen Landesamtes (ALSH) vom 26.07.2022 mehrere Objekte der Archäologischen Landesaufnahme verzeichnet. Es ist daher den Umständen nach zu vermuten, dass sich innerhalb des Plangebietes Kulturdenkmale befinden, die von der Planung betroffen sein könnten.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen bezüglich des kulturellen Erbes zu erwarten. Sachgüter sind nicht betroffen.

### Auswirkungen der Planung

Aufgrund der Lage in einem archäologischen Interessensgebiet wurden am 18./19.9.2023 archäologische Voruntersuchungen im Plangebiet durchgeführt. Diese blieben ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden, weswegen die Flächen durch das zuständige ALSH zur Bebauung freigegeben wurden.

Bei der Umsetzung der Planinhalte wird generell der § 15 DSchG (Mitteilungspflicht bei Funden) berücksichtigt.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes werden die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt. Voruntersuchungen haben keine relevanten archäologischen Befunde auf der Fläche ergeben, sodass die Auswirkungen auf das Schutzgut mit einer geringen Erheblichkeit zu bewerten sind.

## 2.1.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Um-

weltbelang negative Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

A	B	Umweltbelange						Mensch	
		Tiere + Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen
Tiere + Pflanzen		•	•	•	•	●	•	•	•
Fläche	•		•	•	●	•	-	-	-
Boden	●	•		●	•	•	●	•	-
Wasser	•	•	●		•	•	•	•	•
Klima/Luft	•	●	•	•		-	•	●	•
Landschaft	•	•	-	-	-		●	•	●
Kulturgüter	•	-	-	-	-	●		•	•
Wohnen	•	-	•	•	●	●	•		●
Erholung	●	-	-	•	-	•	•	•	

A beeinflusst B: ● stark      • mittel      • wenig      - gar nicht

Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. So führt der durch eine zusätzliche Versiegelung hervorgerufene Verlust von möglichen Lebensräumen im Plangebiet nicht zu einer Verschiebung oder Reduzierung des Artenspektrums im Gemeindegebiet. Auch die örtlichen Veränderungen von Boden, Wasser und Klima/Luft führen nicht zu einer großflächigen Veränderung des Klimas einschließlich der Luftqualität. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

## 2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich des Plangebietes u.a. durch die Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Bezüglich der sonstigen Emissionen (z.B. Verkehr) sind nach dem derzeitigen Planungsstand keine erhöhten Emissionen zu erwarten.

Anfallendes Schmutzwasser wird über Druckleitungen in die gemeindliche Kläranlage abgeleitet. Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises wird verwiesen. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

### **2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die neu entstehenden Gebäude werden nach dem aktuellen Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen ausdrücklich zu (z.B. Solaranlagen). Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

### **2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Hinweise auf Betriebe nach der Störfallverordnung sind im Zuge des Scoping nicht gegeben worden.

### **2.5 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Freiflächen am Rande der Ortslage Rieseby versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Das Plangebiet liegt außerhalb bekannter Hochwasserrisikogebiete.

### **2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang**

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen sind derzeit nicht bekannt oder zu erwarten. In der Gemeinde Rieseby befinden sich weitere Bauleitverfahren in der Planung bzw. in der Umsetzung. Diese betreffen im Wesentlichen kleinere, bereits baulich vorgeprägte Grundstücke im Innenbereich. Kumulative Wirkungen sind aufgrund der Größe der Vorhaben und der Wirkfaktoren nicht zu erwarten.

### **2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Für die Neuanlage und Erhaltung der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

## **2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Beibehaltung des Status-quo und somit die Erhaltung des derzeitigen Umweltzustandes prognostizieren. In diesem Fall würde die Fläche weiterhin konventionell landwirtschaftlich als Acker genutzt werden. Die Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 12 ‚Hofkamp‘ könnte an ihrem Standort erhalten werden, sich sukzessiv weiterentwickeln und langfristig zu einem Feldgehölz bzw. einem kleinen Wald werden. Die vorhandenen Knicks blieben als geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG erhalten und würden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt. Ein Heranrücken der bebauten Siedlung an den südwestlich gelegenen Wald bliebe aus.

Eine weitere Wohnbebauung und damit Entwicklung der Gemeinde Rieseby müsste an anderer Stelle erfolgen und würde dort ebenfalls zu Bodenversiegelungen, Eingriffen in den Wasserhaushalt und zur Veränderung des Landschaftsbildes führen.

## **3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN**

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bezüglich der Versiegelung von Boden und des Abflusses von Niederschlägen sowie durch die Veränderung des Landschaftsbildes auslösen. Eingriffe in das Knicknetz sowie in bestehende Ausgleichsflächen sind nicht zu vermeiden. Zudem wird eine bereits entwickelte Ausgleichsfläche für die Bebauung beansprucht. Die einzelnen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden der Vollständigkeit halber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

### **3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

#### **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Immissionsquellen, die erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und menschlich Gesundheit verursachen könnten, sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Es sind daher keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.



Von den ca. 1,5 km südlich geplanten Windenergieanlagen sind keine Lärmimmissionen zu erwarten, die die zulässigen Grenzwerte überschreiten. Auswirkungen durch Schattenwurf sind aufgrund der Entfernung ebenfalls ausgeschlossen.

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG sind die notwendigen Knickrodungen sowie die Räumung und Gehölzrodungen im Bereich der Ausgleichsfläche zwischen dem *01. Dezember und Ende Februar* durchzuführen, da potenziell Lebensräume heimischer Brutvögel und ggf. Tagverstecke von Fledermäusen zu erwarten sind. Hierdurch wird ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden.

Entlang des Knicks, der sich abgesehen von einem kurzen, im Gemeindeeigentum befindlichen Abschnitt vollständig auf den Privatgrundstücken des B-Planes Nr. 12 außerhalb des Plangebietes befindet, wird eine 3,0 m breite, private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutz“ festgesetzt. Die Baugrenze wird weitere 2,0 m entfernt festgesetzt, sodass sich hochbauliche Anlagen in einem Abstand von mindestens 5,0 m zum zu erhaltenden Knick befinden.

Der Knick zwischen den Baugebieten B-Plan Nr. 20 und 26 wird rechtlich entwidmet und als Grünstruktur ohne Biotopschutz erhalten.

Zum südwestlich angrenzenden Wald wird der gesetzliche Waldabstand von 30 m gemäß § 24 LWaldG eingehalten. Er darf in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde nur für ein einzelnes Grundstück auf 25 m unterschritten werden. Die im Waldabstand gelegenen Teile der Privatgrundstücke werden als „Hausgärten“ festgesetzt. Als Pufferstreifen werden entlang des Waldrandes öffentliche Grünflächen ausgewiesen, sodass die Privatgrundstücke nicht unmittelbar an den Wald angrenzen.

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt und den damit geplanten § 41a BNatSchG sind im Plangebiet Straßen- und Wegebeleuchtungen zu installieren, die keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere (v.a. Insekten und Fledermäuse) oder Pflanzen verursachen. Zu verwenden ist ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen. Die Beleuchtung sollte in möglichst geringer Höhe angebracht und nach unten abstrahlend ausgerichtet werden.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass insbesondere in die Randbereiche mit Gehölzbestand eine Abstrahlung vermieden werden sollte. Die Beleuchtungsdauer sollte außerdem auf das notwendige Maß begrenzt werden (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).

### **Schutzgut Fläche**

- Festsetzung von Grundstücken für kleinteiligen, mehrgeschossigen Wohnraum.
- Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

### **Schutzgut Boden**

- Die vorgesehenen Bauflächen werden derzeit überwiegend intensiv als Acker genutzt.
- An die Grundstücksgrößen und geplanten Nutzungen angepasste Grundflächenzahlen.

- Der Ausgleich für die Bodenversiegelungen wird im Gemeindegebiet erbracht.

### **Schutzgut Wasser**

- Auf den Privatgrundstücken anfallendes Niederschlagswasser wird auf dem jeweiligen Grundstück versickert.
- Auf der Erschließungsstraße anfallendes Niederschlagswasser wird über offene Mulden sowie zwei neu herzustellende Regenrückhaltebecken verdunstet, teilversickert bzw. gedrosselt in einen Vorfluter abgeleitet.
- Stellplätze, Zufahrten und öffentliche Parkplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.
- Neue Grünstrukturen zur Förderung der Verdunstungsrate.

### **Schutzgut Klima/Luft**

- Schaffung von neuen Grünstrukturen.
- Wärmeversorgung des Gebietes über Erneuerbare Energien zulässig.

### **Schutzgut Landschaft**

- An die räumliche Lage im Plangebiet angepasste Festsetzung unterschiedlicher Gebäudehöhen und Vollgeschosszahlen.
- Pflanzung von Laub- bzw. Obstbäumen auf den Privatgrundstücken.
- Schaffung einer zentralen Grünfläche als Bürgerpark bzw. Spielplatz.
- Grünzäsur inkl. Fußweg am südwestlichen Rand des Plangebietes.

### **Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

## **3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich**

Unvermeidbare Beeinträchtigungen mit einem entsprechenden Kompensationsbedarf ergeben sich für folgende Schutzgüter:

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### Ausgleichsfläche

Die Planung beansprucht eine Ausgleichsfläche, die für Bodeneingriffe des B-Planes Nr. 12 eingerichtet wurde. Die Fläche weist laut Grünordnungsplan eine Größe von ca. 6.580 m<sup>2</sup> auf. Auf der Fläche wurden erkennbar verschiedene Gehölze wie z.B. Ginster, Ohr-Weide und Zitter-Pappel gepflanzt. Im Anschluss an die Vorbereitung der Fläche und die Initialpflanzung ist die Fläche der natürlichen Entwicklung überlassen worden.

Die Ausgleichsfläche wird im Rahmen der Planung umgewidmet und der Ausgleich an einer anderen Stelle erbracht. Von der Planung sind insgesamt ca. 6.580 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche betroffen. Da die Fläche bereits ca. 1996 aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wurde und sich Fläche seitdem ruderal entwickeln konnte, ist die bisherige Entwicklungszeit bei der Umwidmung und der Einrichtung einer Ersatzfläche zu berücksichtigen. Gemäß Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde ist ein Zuschlag von 2 % pro Jahr seit Einrichtung der Ausgleichsfläche 1996 bei der Berechnung des Ersatzes anzusetzen. Bei einer Entwicklungszeit von ca. 28 Jahren ist ein Zuschlag von 56 % anzurechnen. Daraus ergibt sich für die Umwidmung der Ausgleichsfläche ein Ersatz von insgesamt **10.265 m<sup>2</sup> neuer Ausgleichsfläche**.

### Knick

Innerhalb des Plangebietes sind Knickrodungen und -entwidmungen nicht zu vermeiden. Der Knick (K1) an der Grenze zum Baugebiet ‚Heidegarten‘ wird auf einer Länge von ca. 250 m rechtlich entwidmet. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1 : 1.

Neben der Knickentwidmung werden Knickrodungen notwendig. Gerodet werden der im Plangebiet befindliche Ausgleichsknick (K2), der Knick südlich der Ausgleichsfläche (K3) sowie ein kurzer Abschnitt im Knick (K4) am Baugebiet ‚Hofkamp‘, wo eine fußläufige Anbindung an das bestehende Baugebiet erfolgen soll. Die Knickrodungen werden im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen.

In der nachfolgenden tabellarischen Auflistung sind die Eingriffe in das Knicknetz sowie der notwendige Ausgleich dargestellt:

Knick	Eingriffsart	Länge Eingriff [m]	Länge Ausgleich [m]
K1	Entwidmung	ca. 250,0 m	250 m
K2	Rodung	ca. 205,0 m	410 m
K3	Rodung	ca. 45,0 m	90 m
K4	Rodung	ca. 2,5 m	5 m
<b>Gesamtausgleich =</b>			<b>755 m</b>

Insgesamt werden ca. **755 m Knickausgleich** notwendig. Der Knickausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes.

### **Schutzgut Boden**

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 268/V 531 – 5310.23 -) vom 09.12.2013 regelt die Vorgaben für die Ermittlung der Ausgleichsflächengröße.

Es liegen im Plangebiet keine seltenen Böden vor. Bei den Eingriffsflächen handelt es sich aufgrund der bisherigen Nutzung und bei Berücksichtigung der Umlegung der Ausgleichsfläche um einen Bereich mit **allgemeiner Bedeutung** für den Naturschutz.

Im Plangebiet ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Diese werden entsprechend der vorgesehenen Bebauung mit unterschiedlichen Grundflächenzahlen festgesetzt:

Die Baufelder 1 bis 5 sollen künftig für die Errichtung von kleinteiligem Wohnraum zur Verfügung stehen. Daher wird die GRZ für diese Flächen mit 0,4 (= 40 %) festgesetzt. Diese überbaubare Grundfläche darf z.B. für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Dadurch ergibt sich für diese Flächen eine maximale Versiegelung von 60 % der Fläche. In Baufeld 1 darf die festgesetzte GRZ um bis zu 100 % überschritten werden, hier ist demnach eine maximale Versiegelung von 80 % zulässig.

Ein Großteil der Flächen (Baufelder 6-11 und 13) wird als Allgemeines Wohngebiet mit einer ortstypischen GRZ von 0,3 (= 30 %) festgesetzt. Bei einer zulässigen Überschreitung um 50 % können maximal 45 % der Fläche versiegelt werden.

In zwei Bereichen des Plangebietes (Baufelder 12 und 14) wird eine GRZ von 0,35 (= 35 %) festgesetzt. Dies ist durch die Einhaltung des Waldabstandes bedingt, wodurch die Grundstücke in ihrer baulichen Nutzung eingeschränkt werden. Für Nebenanlagen und Zufahrten ist eine Überschreitung von 50 % zulässig, sodass maximal 52,5 % der Fläche versiegelt werden dürfen.

Innerhalb des Plangebietes werden neue öffentliche Verkehrsflächen entstehen, die als vollversiegelte Flächen in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden. Lediglich im Bereich des Sönderbyer Weges sind bereits Versiegelungen vorhanden, die nicht weiter zu berücksichtigen sind. Neben der öffentlichen Straßenverkehrsfläche werden im Plangebiet auch Fuß- und Radwege, eine private Verkehrsfläche sowie öffentliche Parkplätze hergestellt. Diese werden in der Bilanzierung ebenfalls als vollversiegelt berücksichtigt.

Eine im zentralen Plangebiet notwendige Müllsammelstelle sowie zwei Flächen für Transformatorstationen werden ebenfalls als vollversiegelte Flächen berücksichtigt. Im westlichen Plangebiet entsteht ein Regensickerbecken, welches aufgrund seiner Bauweise im Zuge der Bilanzierung nicht weiter berücksichtigt wird. Gleiches gilt für die neu herzustellenden Sickermulden, die als flache Gräben ohne Befestigungen hergestellt werden. Das Regenrückhaltebecken, in dem Teilversiegelungen vorgenommen werden, wird näherungsweise mit einer Versiegelungsrate von 20 % berücksichtigt.

Insgesamt ergeben sich im Plangebiet die nachfolgenden Neuversiegelungen:

	Gesamtfläche	Versiegelung
Allg. Wohngebiet GRZ 0,30 (45 %)	23.390 m <sup>2</sup>	10.526 m <sup>2</sup>
Allg. Wohngebiet GRZ 0,35 (52,5 %)	2.135 m <sup>2</sup>	1.121 m <sup>2</sup>
Allg. Wohngebiet GRZ 0,40 (60 %)	9.065 m <sup>2</sup>	5.439 m <sup>2</sup>
Allg. Wohngebiet GRZ 0,40 (80%)	4.310 m <sup>2</sup>	3.448 m <sup>2</sup>
Öffentl. Verkehrsfläche neu (100 %)	5.420 m <sup>2</sup>	5.420 m <sup>2</sup>
Private Verkehrsfläche (100 %)	115 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>
Fuß- und Radwege (100 %)	655 m <sup>2</sup>	655 m <sup>2</sup>
Öffentl. Parkplätze (100 %)	435 m <sup>2</sup>	435 m <sup>2</sup>
Müllsammelplatz (100 %)	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>
Trafostationen (100 %)	45 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltebecken (20 %)	1.780 m <sup>2</sup>	356 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamtversiegelung =</b>	<b>27.585 m<sup>2</sup></b>

Entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses ist für die Bodenversiegelungen ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 zur Verfügung zu stellen. Dies führt zu einem **Ausgleichserfordernis von 27.585 m<sup>2</sup> x 0,5 = 13.793 m<sup>2</sup>**.

Der Ausgleich wird über einen gemeindlichen Flächenpool erbracht, welcher in Kap. 3.4 beschrieben ist.

### **Schutzgut Landschaft**

Zur Durchgrünung des Baugebietes wird die Pflanzung von mindestens einem Laub- bzw. Obstbaum auf den Privatgrundstücken festgesetzt. Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen. Als Arten kommen beispielsweise Eberesche, Spitz-Ahorn oder Felsenbirne in Frage. Alternativ kann ein Obstbaum (z.B. Kirsche, Apfel) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10 cm gepflanzt werden. Die zu pflanzenden Bäume sind zu erhalten.

### **3.3 Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B)**

Im Text (Teil B) des Bebauungsplanes sind folgende grünordnerische Festsetzungen enthalten, die aus den Inhalten des Umweltberichtes abgeleitet werden:

- 8.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als ‚zu erhaltend‘ festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 8.2 Auf den Baugrundstücken ist entlang der Knicks ein Streifen von mind. 3,00 m zum Knickfuß von sämtlichen baulichen Anlagen freizuhalten.
- 8.3 Auf den Knicks ist das Bepflanzen mit Ziergehölzen und das Befestigen der Wallflanken nicht zulässig.
- 8.4 Auf jedem Baugrundstück ist mind. ein standortgerechter Laubbaum, Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mind. 16 cm bzw. ein Obstbaum, Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 8.5 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
- 8.6 Stellplätze, Zufahrten und öffentliche Parkplätze sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
- 8.7 Für die Beleuchtung der Verkehrsflächen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißen 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.
- 8.8 Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 26 folgende Flächen zugeordnet:
  - 24.058 m<sup>2</sup> (inklusive Umwidmung der Ausgleichsfläche zu B-Plan 12) auf Flurstück 69/37, Flur 2, Gemarkung Basdorf, Gemeinde Rieseby, Kreis Rendsburg-Eckernförde (Az. 67.20-35-Rieseby-5 Flächenpool „An der Petribek“)
  - 78 m Knick auf Flurstück 13/1, Flur 1, Gemarkung Grande, Gemeinde Grande, Kreis Storman
  - 214 m Knick auf Flurstück 26/1, Flur 1, Gemarkung Grande, Gemeinde Grande, Kreis Storman
  - 373 m Knick auf Flurstück 21/2, Flur 6, Gemarkung Grande, Gemeinde Grande, Kreis Storman
  - 90 m Knick auf Flurstück 69/37, Flur 2, Gemarkung Basdorf, Gemeinde Rieseby, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Auf der Planzeichnung (Teil A) sind folgende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen enthalten, die sich auf die grünordnerischen Belange auswirken:

- Darstellung vorhandener zu erhaltender Knicks
- Darstellung der entfallenden Knicks
- Darstellung von zu erhaltenden Anpflanzungen
- Darstellung öffentlicher Grünflächen ‚Bürgerpark‘
- Darstellung privater Grünflächen ‚Schutzgrün‘, ‚Hausgärten‘ und ‚Entwidmeter Knick‘
- Übernahme des Waldabstandstreifens

### **3.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen**

#### **3.4.1 Ausgleichsfläche B-Plan 26 der Gemeinde Rieseby**

Der Ausgleich für die Bodenversiegelungen im Rahmen des B-Planes Nr. 26 wird auf dem Flurstück 69/37 der Flur 2, Gemarkung Basdorf und Gemeinde Rieseby erbracht. Die Fläche schließt im Norden an die bebaute Siedlung an. Der südliche Flurstücksteil ist bereits 2003 mit dem B-Plan Nr. 14 als Flächenpool „Schäferkoppel“ gewidmet worden. Im Januar 2023 wurde bei einer Flächenbegehung mit Vertretern der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde eine Neuordnung des bestehenden Flächenpools sowie dessen Erweiterung um den nördlichen Flurstücksteil besprochen. Ein entsprechender Antrag wurde bei der UNB eingereicht. Mit Schreiben vom 27.07.2023 wurde der Flächenpool „An der Petribek“ von der UNB anerkannt (Az: 67.20-35 – Rieseby – 5).

Das Grünland im bestehenden Flächenpool wird extensiv gepflegt. Im Nordwesten der Fläche sind mehrere Stiel-Eichen gepflanzt worden. Die zentrale Fläche stellt sich als Nasswiese dar, in der sich Röhrichte etabliert haben. In den Randbereichen sind zum Teil Bäume gepflanzt worden, die nur ein geringes Alter aufweisen. Im Südwesten wurde eine Streuobstwiese angelegt. Im Rahmen der Neuordnung ist außerdem die Anlage eines Gewässers auf der Fläche vorgesehen.

Die Erweiterungsfläche des Flächenpools wird aktuell noch als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Künftig ist ebenfalls eine extensive Pflege vorgesehen. Als weitere Aufwertungsmaßnahme ist die Anlage von mindestens vier Gewässern als potenzieller Amphibienlebensraum vorgesehen. Zudem wird die Entwässerung auf der Fläche unterbrochen und es werden mindestens zwei Gehölzgruppen mit heimischen Gehölzen gepflanzt.

Aus dem gesamten Flächenpool wird eine Fläche von 13.793 m<sup>2</sup> dem B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Rieseby zugeordnet. Eine kartographische Darstellung ist im Anhang beigefügt.

#### **3.4.2 Umwidmung Ausgleichsfläche B-Plan 12 der Gemeinde Rieseby**

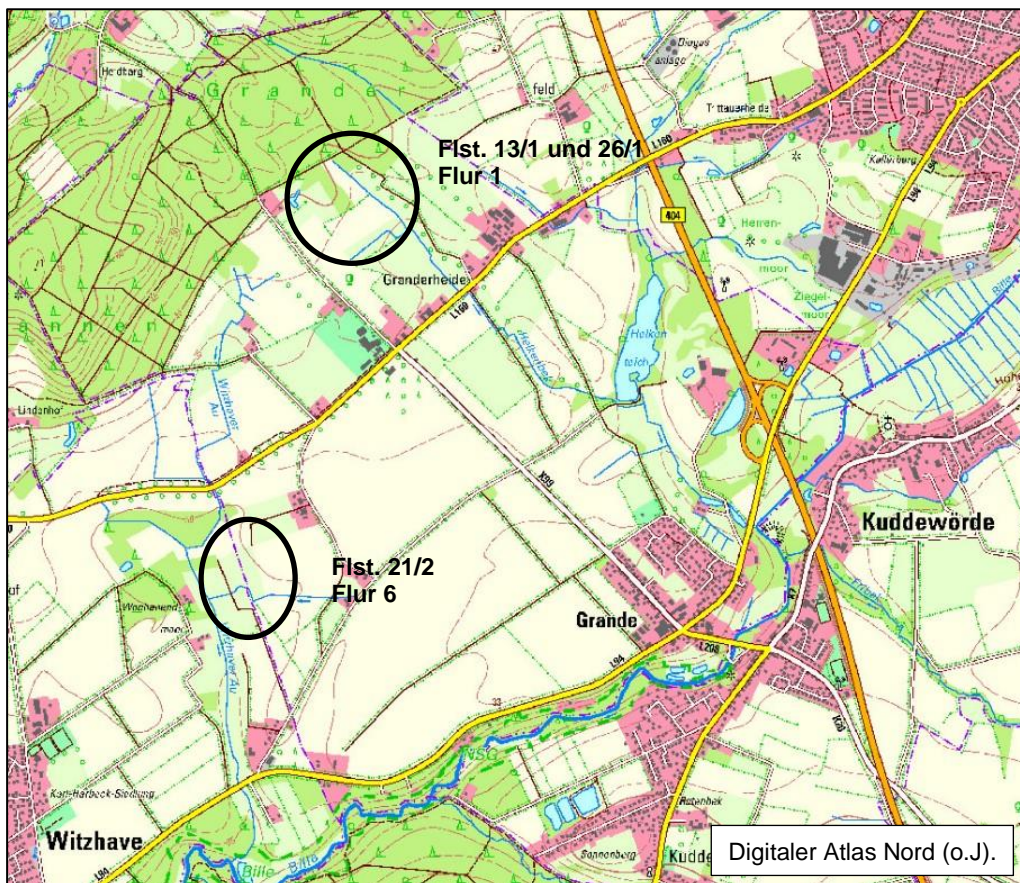
Der Ausgleich, der für die Umwidmung der Ausgleichsfläche notwendig wird, wird ebenfalls über den in Kapitel 3.4.1 beschriebenen Flächenpool erbracht. Es werden 10.265 m<sup>2</sup> Fläche im Flächenpool der Gemeinde Rieseby beansprucht. Dies wird ebenfalls kartographisch dargestellt.

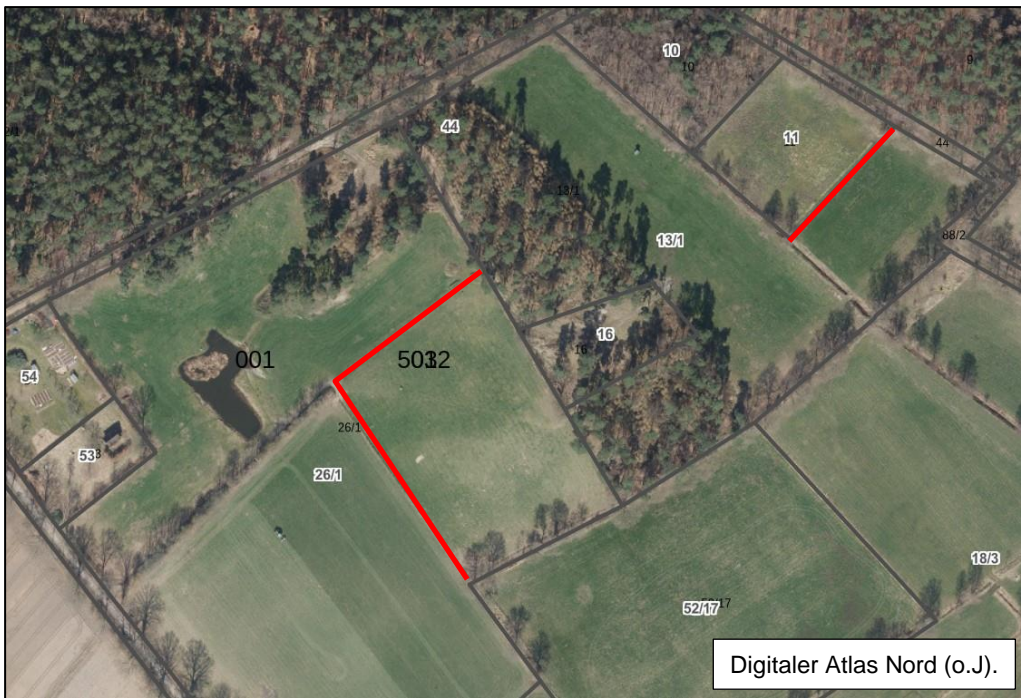
### 3.4.3 Knickausgleich

Im Zuge des B-Planes Nr. 26 der Gemeinde Rieseby werden insgesamt 755 m Knickausgleich notwendig. Der Knickausgleich erfolgt an verschiedenen Stellen, die im Folgenden beschrieben werden.

Im Rahmen der Neuordnung und Erweiterung des gemeindlichen Flächenpools „An der Petri-  
bek“ (Flurstück 69/37 der Flur 2, Gemarkung Basdorf) werden insgesamt 260 m neuer Knick  
als Ausgleichsknick angelegt. Davon werden 90 m als Ausgleich für die Knickeingriffe im Rah-  
men des B-Planes Nr. 26 herangezogen.

Weitere 665 m<sup>2</sup> entstehen im Kreis Storman im Naturraum Östliches Hügelland. Ca. 292 m  
Knick werden auf den Flurstücken 13/1 und 26/1 der Flur 1, Gemarkung und Gemeinde  
Grande hergestellt. Die Flurstücke werden als Grünland genutzt. Weitere 373 m Knick werden  
neu auf dem Flurstück 21/2, Flur 6, Gemarkung und Gemeinde Grande hergestellt. Die Fläche  
wird aktuell ebenfalls als Grünland genutzt. Die neuen Knicks werden an der westlichen, nörd-  
lichen und östlichen Grenze der Fläche aufgesetzt. Die Knicks werden entsprechend den Vor-  
gaben der UNB Storman hergestellt.







## **4 PLANUNGALTERNATIVEN**

### **4.1 Standortalternativen**

Im Innenbereich der Ortschaft Rieseby sind die Möglichkeiten für eine weitere wohnbauliche Entwicklung weitestgehend erschöpft. Durch die Umsetzung der Bebauungspläne Nrn. 19, 22 und 23 in der jüngeren Vergangenheit wurden die letzten freien Flächen im Innenbereich überplant und bebaut, sodass nun mit Ausnahme einzelner Baulücken im Innenbereich keine Freiflächen mehr vorhanden sind.

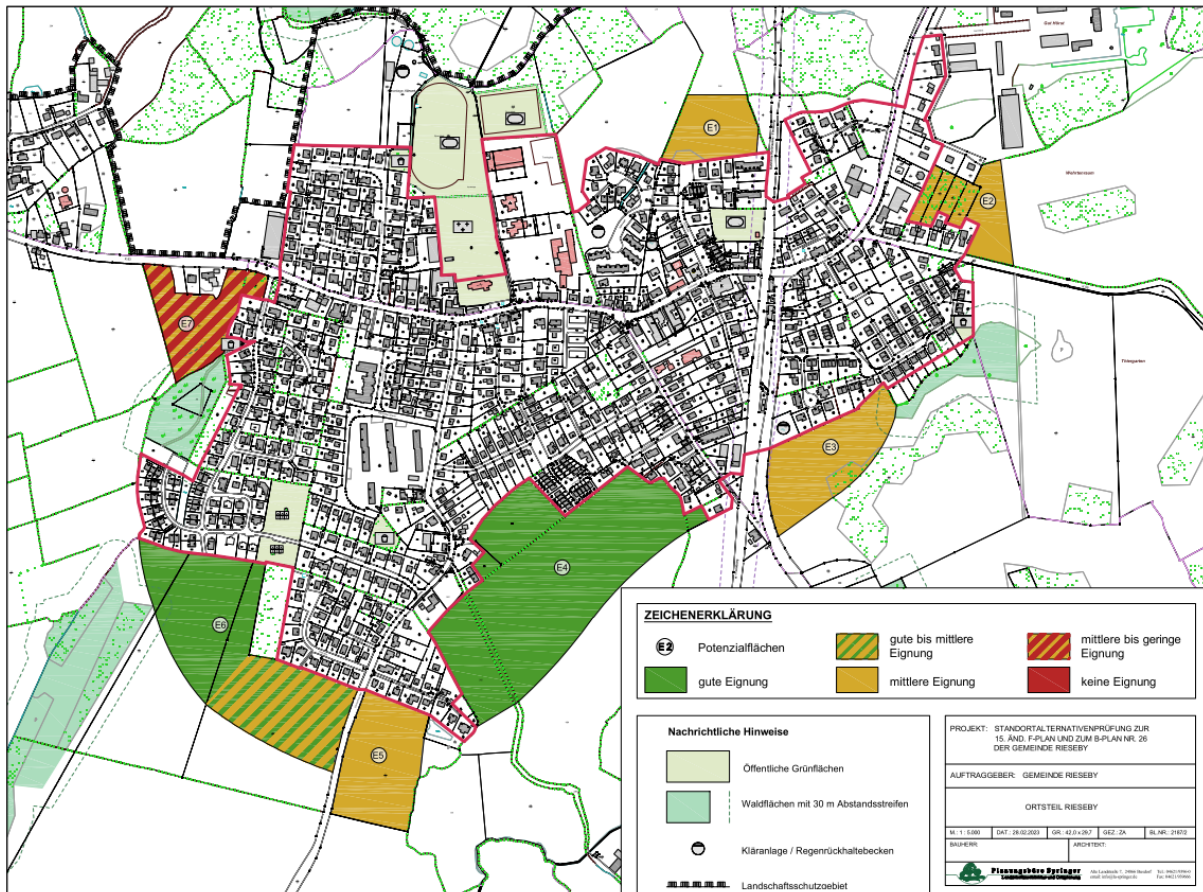
Im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und des B-Planes Nr. 26 wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Dabei wurden sieben verschiedene Flächen angrenzend an die Ortschaft Rieseby auf ihre Eignung als Wohnbaufläche geprüft. Als Kriterien wurden die überörtlichen und örtlichen Planungen, die städtebauliche Einbindung, mögliche Immissionsquellen und die verkehrliche Erschließung herangezogen.

Aus der Standortalternativenprüfung ergibt sich, dass es zu den beabsichtigten Planflächen im Südwesten der Ortslage Rieseby (Fläche 6) nur eine vertretbare Alternative gibt (Fläche 4 am südöstlichen Ortsrand), um dem mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 26 verfolgten vorrangigen Ziel der Gemeinde, Rahmenbedingungen für die kurz- bis mittelfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen zu schaffen, zu entsprechen. Die Fläche 4, die aus städtebaulicher Sicht leicht besser geeignet wäre als die Fläche 6, steht seit vielen Jahren nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung, weshalb für einen Teil der Fläche auch im Rahmen der 8. Änderung des F-Planes im Jahr 2005 die Darstellung als Wohnbaufläche gestrichen wurde.

Beachtet man die zwischenzeitlich vorliegenden Voruntersuchungen zu Fläche Nr. 6, wird ersichtlich, dass die aufgezeigten potenziellen Beeinträchtigungen (insb. mögliche Immissionen durch Windparks sowie mögliche archäologische Funde) keine Auswirkungen auf die Nutzung der Fläche als Wohnbaufläche erwarten lassen.

Insofern stellt die Fläche 4 keine bessere, sondern eine etwa gleichwertige Alternative dar, die aktuell jedoch nicht für eine Bebauung zur Verfügung steht.

Mit den Bebauungsplänen Nr. 16 und 20 hat die Gemeinde Rieseby den Schwerpunkt für eine wohnbauliche Entwicklung ausdrücklich am südwestlichen Ortsrand geschaffen. Im Rahmen des B-Planes Nr. 20 wurden bereits Vorbereitungen getroffen, das Baugebiet in Richtung Süden zu erweitern und die Bebauung zu arrondieren. So wurde die verkehrliche Erschließung für eine Anschlussbebauung vorgesehen und die Straße bis an die Planbereichsgrenze heran gebaut. Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde Rieseby entschieden, die Bauleitplanverfahren für ein neues Wohngebiet im Rahmen der 15. Änd. des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 26 im Südwesten der Ortslage fortzuführen.



Auch an einem alternativen Standort im Gemeindegebiet sind Beeinträchtigungen der Umweltbelange wie die Versiegelung von Boden, die Veränderung des Oberflächenabflusses und Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Aufgrund des ausgeprägten Knicknetzes in der Region Schwansen sind auch Eingriffe in Knicks an einem alternativen Standort wahrscheinlich.

## 4.2 Planungsalternativen

Bereits im Vorwege des konkreten Bauleitplanverfahrens wurden verschiedene Erschließungsvarianten und Bebauungskonzepte durch Planungsbüros erstellt, innerhalb der Gemeinde diskutiert und gegeneinander abgewogen. Diese Konzepte umfassten alle den gesamten ca. 14 ha großen Bereich südlich ‚Heidegarten‘ und beidseitig des Sönderbyer Weges. Das durch die Gemeinde favorisierte Konzept, auf dessen Grundlage der Bebauungsplan Nr. 26 als erster Bauabschnitt basiert, liegt der Begründung als Anlage bei.

Dieses Konzept aus dem Jahr 2020 wurde entsprechend der aktuellen Nachfrage und gemeindlichen Überlegungen zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung angepasst und ergänzt. Es wurden insbesondere Grundstücke für kleinteiligen (Miet-)Wohnraum geschaffen.

Das Plangebiet umfasst den ersten Teilabschnitt eines größeren, mittel- bis langfristig geplanten Baugebietes am südwestlichen Rand der Ortschaft Rieseby. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 grenzt daher in Richtung Süden eine nicht arrondierende Fläche ab. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich hierbei aus den bereits sehr konkreten Planungen bzgl. der Erschließung eines weiteren Bauabschnittes. Die Lage der Grundstücke

und die Straßenführung im Planbereich sind auf diesen 2. Bauabschnitt ausgerichtet, wodurch die südliche Abgrenzung zunächst einzelne Lücken und Ausbuchtungen erhält, die erst durch die Bebauung des geplanten 2. Abschnittes geschlossen werden. So soll eine optimale Ausnutzung der gesamten Fläche in mehreren Bauabschnitten erreicht werden.

Als mögliche Planungsalternative käme der Erhalt der Ausgleichsfläche in Frage. Die Fläche hätte in diesem Fall zukünftig vollständig isoliert innerhalb privaten Wohnbauflächen gelegen. Die Lebensraumeignung für heimische Tier- und Pflanzenarten der Fläche wäre durch Störungen sowie die isolierte Lage stark eingeschränkt worden. Unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Situation wären auch weitere Eingriffe von Seiten der Privatgrundstücke nicht endgültig auszuschließen gewesen. Weiterhin würde sich bei einem Ausbleiben von Eingriffen und fortwährender Sukzession Wald entwickeln. Wald in unmittelbarer Nähe zu Wohngrundstücken führt in diesem Zusammenhang immer wieder zu Problemen, die durch größere Abstände der Ausgleichsflächen zu den Wohnbauflächen hätten vermieden werden können. Unter diesen Gesichtspunkten hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, die Ausgleichsfläche umzuwidmen und den Ausgleich auf einer anderen Fläche außerhalb der Ortschaft zu erbringen.

Ähnlich verhält es sich mit den Knicks im Plangebiet. Diese könnten unter Berücksichtigung der notwendigen Mindestabstände erhalten werden, aber würden ebenfalls zwischen den Bauflächen liegen und erfahrungsgemäß durch gärtnerische Tätigkeiten eingeschränkt. Zusätzlich würde der weitgehende Erhalt der Knicks mit einem deutlichen Verlust an überbaubarer Fläche und Einschränkungen in der Erschließung einhergehen, was ebenfalls nicht im Sinne der Gemeinde ist. Knickdurchbrüche für die Erschließungsstraße wären auch in dieser Variante nicht zu vermeiden. Aus diesen Gründen wurden die Knickrodungen bzw. die Knickentwidmungen vorgesehen.

Der südwestlich angrenzende Wald wurde mit entsprechenden Abständen berücksichtigt. Die neue Wohnbebauung wird sich in einem Abstand von mind. 30 m zum Wald befinden. Für ein einzelnes Grundstück sowie die nicht überdachten, öffentlichen Parkplätze im nordwestlichen Plangebiet erfolgt eine Unterschreitung des Waldabstandes um 5,0 m. Eine Unterschreitung des Waldabstandes erfolgt weiterhin für die Einrichtung des Regenrückhaltebeckens, da hierdurch keine erhöhte Brandgefahr verursacht wird. Ohne die Unterschreitungen des Waldabstandes für das Regenrückhaltebecken erhöht sich der Flächenverlust, da weitere Flächen beansprucht werden, bzw. verringert sich die bebaubare Fläche, was nicht im Sinne der Gemeinde ist.

## **5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und der Ortsbegehungen mit Biotoptypenkartierung. Darüber hinaus wurde eine Bewertung nach A-RW-1 in der Planung berücksichtigt.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 vorgenommen. Die Informationen des LLUR aus der LANIS Datenbank wurden für die Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ausgewertet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

## 5.2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein hingewiesen. Diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B (hier insbesondere der Erhaltungsgebote, der Baumplantungen und der zulässigen Bodenversiegelungen).
- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Hinweise im Text (Teil B).
- Genereller Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vor Baubetrieb.
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden.
- Unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gemäß BNatSchG und LNatSchG.
- Unvorhergesehene Vorkommen sonstiger schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG).

- Unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden)denkmälern (§ 15 DSchG).
- Generelle Kontrolle zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

### 5.3 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rieseby sollen im Wesentlichen neue Wohnbauflächen südwestlich der Ortschaft ausgewiesen werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Allgemeine Wohngebiet entsprechend der Grundstücksgrößen und geplanten Nutzungen variierend festgesetzt. Insgesamt vier Grundstücke sollen grundsätzlich für Entwicklung von kleinteiligem Wohnraum zur Verfügung stehen. Entsprechend der geplanten Nutzungen und Grundstückszuschnitte wird die GRZ variierend zwischen 0,3 und 0,4 festgesetzt. Zum Schutz der Landschaft und der angrenzenden Anwohner werden auch die Firsthöhen und Geschosshöhen variierend festgesetzt. Neben den Wohnbauflächen werden im B-Plan Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung, öffentliche und private Grünflächen sowie verschiedene Flächen für die Ver- und Entsorgung ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt über den Sönderbyer Weg sowie die Straße ‚Am Schulenkrug‘.

Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Planbereich ist die Ausweisung von neuen Wohngrundstücken vorgesehen. Angrenzend befinden sich bereits wohnbaulich sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Immissionsquellen sind im Nahbereich nicht bekannt. Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden durch die Planung ausgeschlossen. Durch die ca. 1,5 km südlich geplanten Windenergieanlagen sind keine erheblichen Auswirkungen bezüglich Lärm und Schattenwurf zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Zuge der Planung sind Eingriffe in das Knicknetz nicht zu vermeiden. Die Knickrodungen und -entwidmungen werden entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Eine Ausgleichsfläche wird im Zuge der Planung umgewidmet und im gemeindlichen Flächenpool ‚An der Petribek‘ ersetzt. Die Knickgehölze und die Strukturen im Bereich der ruderal geprägten Ausgleichsfläche bieten potenzielle Lebensräume für heimische Brutvögel. Weiterhin können Tagverstecke von Fledermäusen nicht endgültig ausgeschlossen werden, weswegen die Gehölzrodungen und Räumung der Ausgleichsfläche in der Zeit vom 01. Dezember bis Ende Februar durchzuführen sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung der Nutzung entzogen. Zudem wird eine bisherige Ausgleichsfläche beansprucht. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im Plangebiet ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die GRZ wird mit 0,3, 0,35 bzw. 0,4 festgesetzt, wobei überwiegend eine Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig ist. Zusätzlich sind Versiegelungen durch Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche, Fuß- und Radwege, Pkw-

Parkplätze) sowie einen geplanten Müllsammelplatz, zwei Transformatorenstationen und ein Regenrückhaltebecken möglich. Entsprechend der Bilanzierung sind für die Neuversiegelungen Ausgleichsflächen von insgesamt 13.793 m<sup>2</sup> Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über den gemeindlichen Flächenpool ‚An der Petribek‘.

Schutzgut Wasser: Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert. Das Oberflächenwasser der neuen Erschließungsstraßen wird über Verdunstungs- und Sickermulden in neu herzustellende Regensicker- bzw. Regenrückhaltebecken eingeleitet und dort verdunstet, versickert bzw. gedrosselt an die Vorflut abgegeben. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind dadurch nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind abgesehen von einem nicht beeinträchtigten Vorflutgraben nicht vorhanden.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung weiterer Bauflächen am südwestlichen Rand der Ortschaft Rieseby sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden zum Teil durch die baugestalterischen Festsetzungen und die angepassten Höhenfestsetzungen gemindert. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch die Arrondierung an der nördlichen Bebauung. Mittelfristig sind südlich angrenzend weitere Bauabschnitte geplant, die das Plangebiet B-Plan Nr. 26 künftig abrunden werden. Innerhalb des Plangebietes sind die großzügige Ausweisung von öffentlichen Grünflächen sowie Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken vorgesehen, welche der Durchgrünung des Gesamtgebietes dienen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessengebiet und im Umfeld bekannter Objekte der archäologischen Landesaufnahme. Archäologische Voruntersuchungen haben keine relevanten archäologischen Befunde ergeben. Dennoch ist der § 15 DSchG zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter erfolgen nicht.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung und der durch die Planung zu erwartenden Wirkfaktoren auszuschließen.

### **Gesamtbeurteilung:**

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rieseby sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage der Eingriffsfläche am Rand des intensiv baulich genutzten Bereiches und der bisherigen Nutzung ausgleichbar und damit nicht als erheblich zu bezeichnen.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

## 6 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN

- BERNDT, R.K., B. KOOP und B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas. 2. Auflage. Neumünster.
- BIOTOPKARTIERUNG (o.J.), URL: <http://zebis.landsh.de/webauswertung/index.xhtml> [Stand 28.02.2023].
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. 4. neubearbeitete und erweiterte Auflage. Bonn, Bad Godesberg.
- BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Kiel.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): FFH Bericht 2019. URL: <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> [Stand: 16.01.2023].
- DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Jahresmittelniederschlag und Jahresdurchschnittstemperatur.
- GEMEINDE RIESEBY (2018): B-Plan Nr. 20 der Gemeinde Rieseby.
- GEMEINDE RIESEBY (2000): Landschaftsplan.
- GEMEINDE RIESEBY (1995): B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Rieseby.
- GEMEINDE RIESEBY (1974): Flächennutzungsplan inkl. Änderungen.
- GEODATENINFRASTRUKTUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.): Digitaler Atlas Nord.  
URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [Stand: 22.02.2023].
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 02.10.2006.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 04.09.2006.
- KIECKBUSCH, J., B. HÄLTERLEIN und B. KNOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste Band 1. 6. Fassung. Dezember 2021 (Datenstand: 2016 bis 2020). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 31.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung. Dezember 2019 (Datenstand Dezember 2017). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-Natur - RL 28.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur: Atlas 05.
- LANDESAMT FÜR UMWELT SCHLESWIG-HOLSTEIN (2023): Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotop sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. Version 2.2. Stand April 2023.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN [Hrsg.] (2020): Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. 2. überarbeitete Fassung. Kiel. August 2020.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2009): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung - Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007, Stand: 2016.
- LLUR (2022): Auszug aus dem Artkataster des LLUR, abgerufen am 07.01.2022.
- LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.

- MEYNEN, E. und J. SCHMITHÜSEN (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (o.J.): Umweltportal Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/portal/> [Stand: 27.02.2023].
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (MELUND) (2021): Jahresbericht 2021 zur biologischen Vielfalt. Jagd und Artenschutz.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II. Neuaufstellung 2020.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Regionalplan für den Planungsraum II in Schleswig-Holstein. Kapitel 5.7 (Windenergie an Land). 29.12.2020.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2000): Regionalplan für den Planungsraum III, Neufassung 2000.
- NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung Juni 2021.
- ROHMAN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 5. Fassung. Mai 2021. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 29.
- RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster, Aschendorff.
- WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

## **RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Biotopverordnung (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, in der Fassung vom 13.05.2019 (GVObI. 2019 S. 146), zuletzt geändert am 09.04.2021 (GVObI. 2021 S. 507).
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 26.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 202).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).



- Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale, in der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015 S. 2), zuletzt geändert am 01.09.2020 (GVOBl. 2020 S. 508).
- DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (ICS 65.020.40; 91.200, Juli 2014).
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017.
- EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 20/7).
- FFH-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen, vom 22.07.1992 (ABl. EG Nr. L 206/7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158).
- Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, in der Fassung vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Kampfmittelverordnung SH (KampfmV): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, in der Fassung vom 07.05.2012 (GVOBl. 2012 S. 539), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. 2023 S. 514).
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG): Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen, in der Fassung von 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert am 02.03.2023 (BGBl. I S. 56).
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 60), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. 2022 S. 1002).
- Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. 2010 S. 301), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. 2023 S. 514).
- Landeswaldgesetz (LWaldG): Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. 2004 S. 461), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. 2023 S. 514).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. 2022 S. 1002).
- Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Wasserrahmenrichtlinie (WRRL): RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. L 327 vom 22.12.2000, S. 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 2014/101/EU der Kommission vom 30. Oktober 2014 (ABl. L 311 vom 31.10.2014, S. 32)
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 10.10.2019.
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Rieseby vom ..... gebil-  
ligt.

Rieseby, den .....

.....  
Die Bürgermeisterin