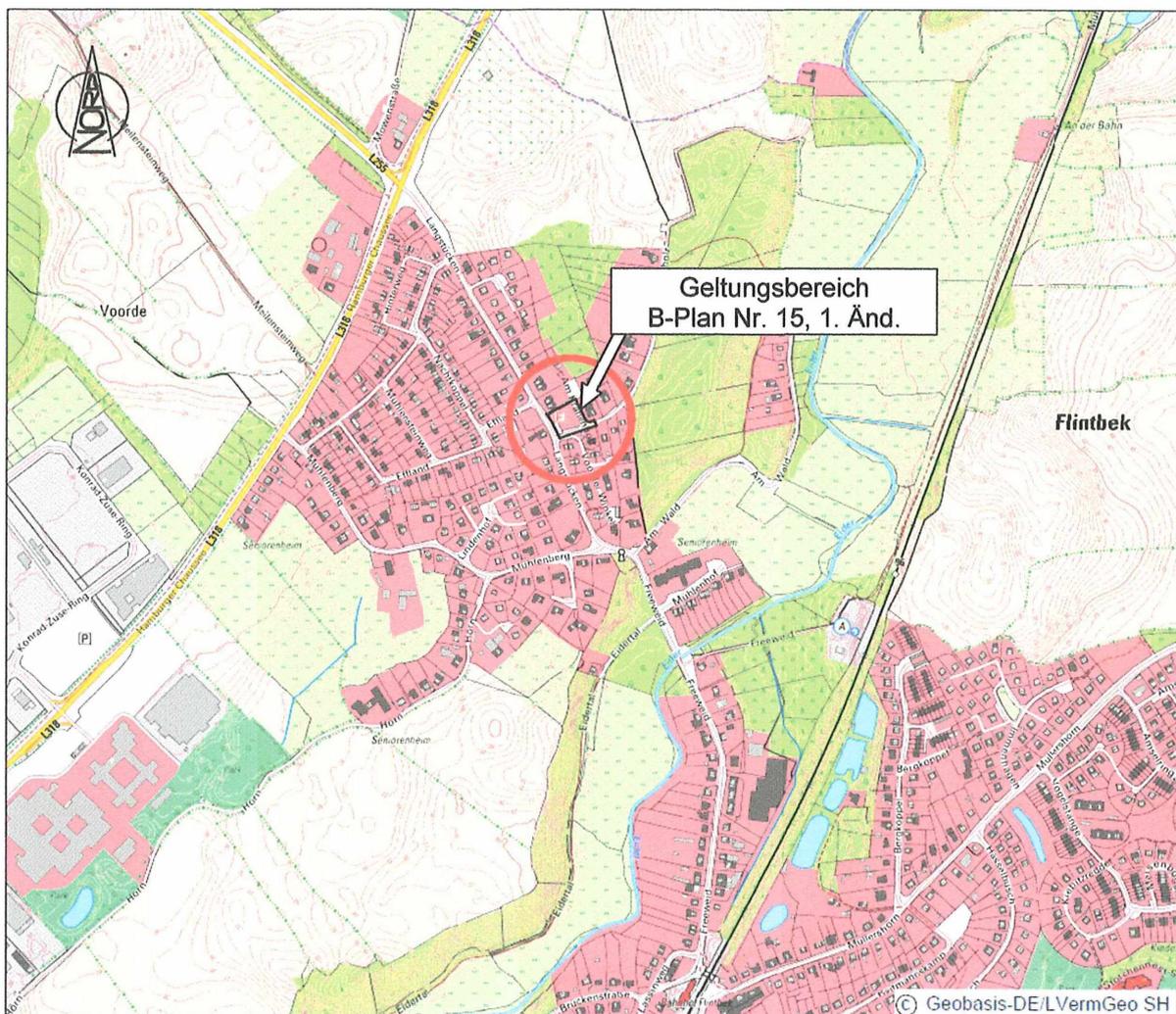


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

für den Bereich des ehemaligen Feuerwehrstandortes
(Langstücken 2 A), nördlich der Straße Am Krähenholz
und östlich der Straße Langstücken

Begründung



GEMEINDE FLINTBEK
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf.....	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	6
1.4 Angaben zum Bestand	6
2. Anlass und Ziele der Planung	8
2.1 Anlass der Planung	8
2.2 Ziele der Planung	8
3. Inhalte des Bebauungsplanes.....	8
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.....	9
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz	10
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	19
3.4 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	20
3.5 Hinweise.....	20
4. Flächen und Kosten.....	21

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 221),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVOBl. 2021, S. 1422), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240),
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.12.2022, GVOBl. S. 1002),
- das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung. Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Flintbek handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung. Die in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen, der Bauleitplan dürfe die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² nicht erreichen und nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen stehen, sind erfüllt. Ferner ist nicht erkennbar, dass die Planung zu einer Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten führen könnte.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten in verfahrensrechtlicher Hinsicht die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen, ohne jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich die des Naturschutzes und der Landschaftspflege, außer Acht zu lassen (siehe Kapitel 3.2). Das Erfordernis, dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, entfällt.

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	25.03.2021
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	02.03.2023
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	04.05.2023
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	26.06.2023
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	28.06. - 28.07.2023
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	27.09.2023

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Flintbek ist nach der 'Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne' vom 05. September 2019 gemäß § 6 Abs. 2 als Stadtrandkern II. Ordnung festgelegt.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) und dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Fortschreibung 2000. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Die Gemeinde Flintbek liegt gemäß LEP im Verdichtungsraum, der um die Stadt Kiel als Oberzentrum ausgewiesen ist. Zudem liegt die Gemeinde an der Siedlungsachse, die von der Stadt Kiel zur Gemeinde Bordesholm verläuft. Sie wird im LEP ebenfalls als Stadtrandkern II. Ordnung dargestellt. Dazu heißt es im LEP unter Ziffer 3.1.5: "Stadtrandkerne sollen im engen räumlichen Zusammenhang mit einem übergeordneten Zentralen Ort Versorgungsaufgaben wahrnehmen. Ihre zentralörtlichen Einrichtungen sollen denen vergleichbarer Zentraler Orte entsprechen und in Abstimmung mit einem übergeordneten Zentralen Ort entwickelt werden. Wohnbauliche und gewerbliche Entwicklungen sollen möglichst in Abstimmung mit dem Zentralen Ort erfolgen."

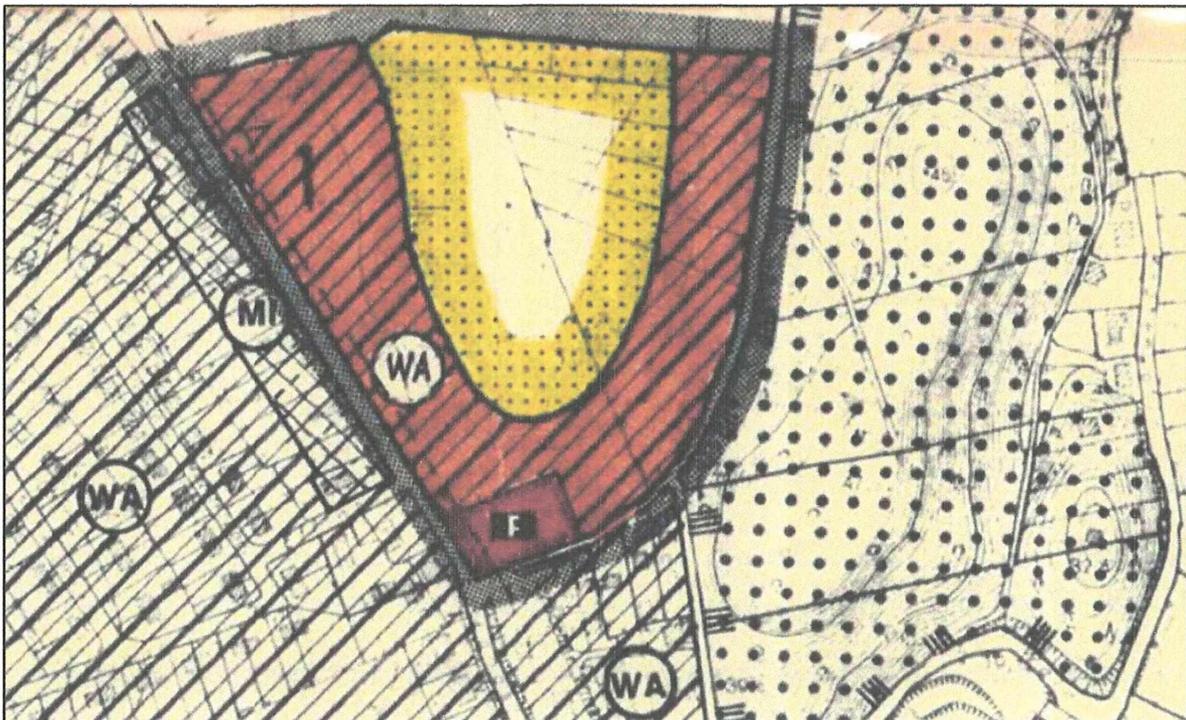
Zu Kinderbetreuungseinrichtungen führt der LEP unter Ziffer 5.2 aus: "In allen Gemeinden, mindestens aber in allen Zentralen Orten und Stadtrandkernen, soll ein bedarfsgerechtes, wohnort- oder arbeitsplatznahes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und in der Kindertagespflege zur Verfügung stehen."

Der Regionalplan für den Planungsraum III (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 2000, führt dazu aus, dass die zentralen Orte und Stadtrandkerne die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

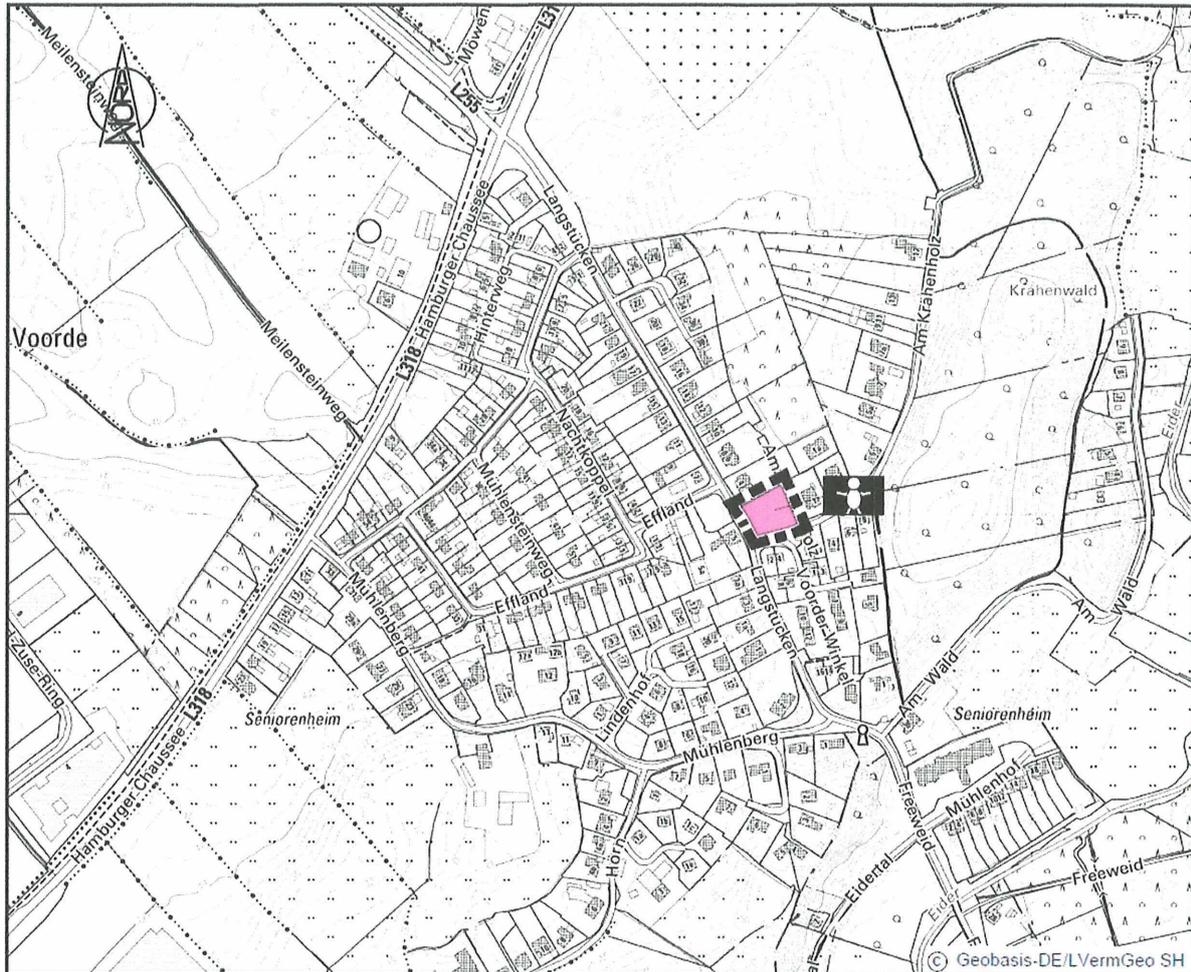
Im Regionalplan für den Planungsraum III (alt) sind die bebauten Bereiche der Gemeinde umgeben sowohl von einem 'Vorranggebiet für den Naturschutz' als auch von einem 'Regionalen Grünzug' und einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft'.

Die wirksame 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1979 stellt das Plangebiet als 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' dar. Da zukünftig das Plangebiet als 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur' dargestellt werden soll, gibt es eine Abweichung zu der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplanes. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann diese Abweichung durch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes behoben werden (27. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung), so dass dann dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

Ausschnitt aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes



**Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan
(27. Änderung durch Berichtigung)**



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Flintbek besteht aus den Ortsteilen Kleinflintbek, Großflintbek und Voorde. Das Plangebiet befindet sich im östlichen besiedelten Bereich des Ortsteils Voorde und weist eine Größe von ca. 0,19 ha auf. Konkret handelt es sich um den Bereich des ehemaligen Feuerwehrstandortes ('Langstücken 2 A'), nördlich der Straße 'Am Krähenholz' und östlich der Straße 'Langstücken'.

1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet wird vom ehemaligen Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Voorde eingenommen. Umgeben ist das Gebäude von stark versiegelten Hof- und Rangierflächen. Am östlichen Rand befindet sich eine Stellplatzanlage, südlich derer eine Rotbuche stockt. In den Randbereichen sind kleinere Grün- und Gehölzflächen in Form von Rasenflächen und Heckenpflanzungen anzutreffen. Zudem befindet sich im Westen eine Bushaltestelle. In topographischer Hinsicht ist

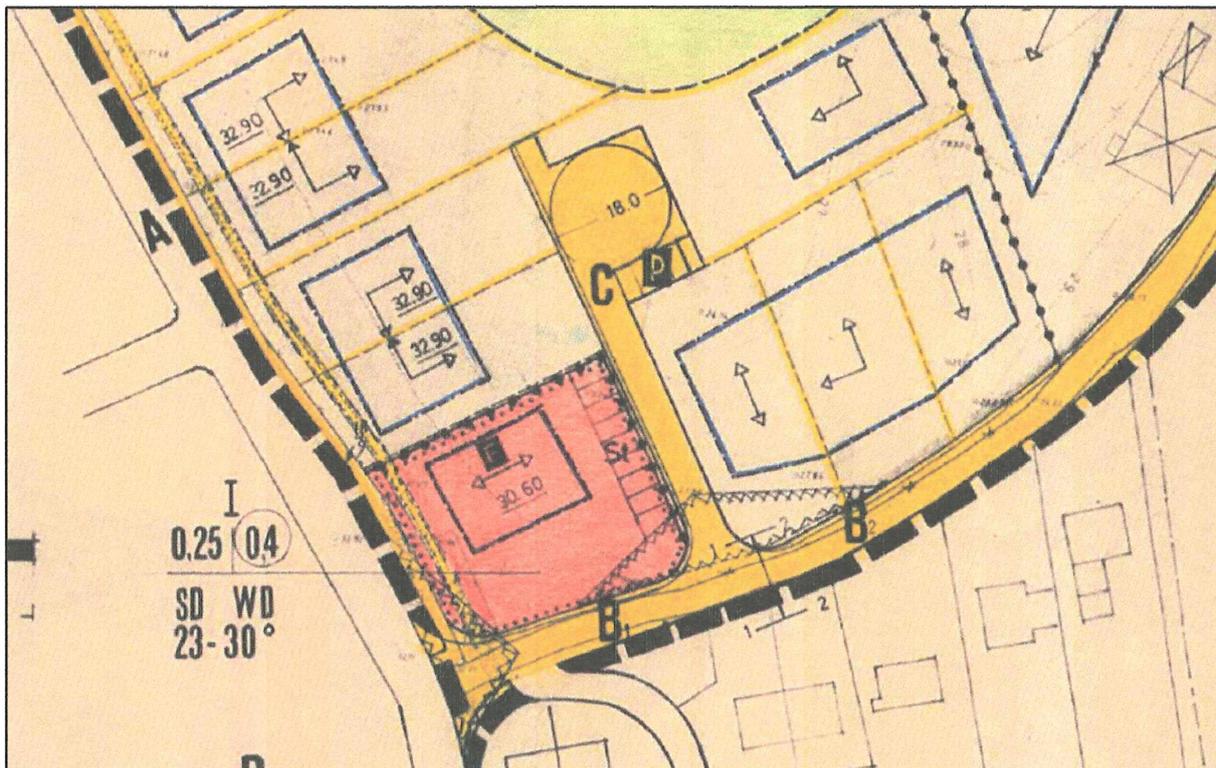
das Plangebiet nur leicht bewegt. Es steigt von Osten nach Westen um ca. 1 m an. Die mittlere Höhe des Plangebietes beträgt 31 m über NHN.

Umgeben ist das Plangebiet hauptsächlich von Wohnbebauung, die sich vorwiegend aus Einfamilien- und Doppelhausstrukturen mit zugehörigen Hausgärten zusammensetzt.

Für das Plangebiet gilt gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 15, der am 6. Juni 1979 Rechtskraft erlangte. Dieser trifft für das Plangebiet folgende zentrale Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehrrätehaus';
- es gilt die BauNVO in der Fassung aus dem Jahr 1968;
- maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,25;
- maximal zulässige Geschossflächenzahl (GRZ): 0,4;
- ein Vollgeschoss als Höchstmaß;
- ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 23 und 30 Grad zulässig.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 15



2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Besonders durch die Ausweisung von Baugebieten in den letzten Jahren (Bebauungsplan Nr. 50 und 51) steigt die Zahl der jüngeren Familien im Gemeindegebiet und dadurch der dementsprechende Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen kontinuierlich an. Da die vorhandenen Betreuungseinrichtungen der Gemeinde Flintbek den Bedarf zum jetzigen Zeitpunkt nicht decken können, beabsichtigt die Gemeinde, eine neue Kindertagesstätte zu errichten. Dafür ist es beabsichtigt, das Feuerwehrgerätehaus Voorde, nachdem die Nutzung dort eingestellt wurde, abzureißen und auf dem Grundstück eine Kindertagesstätte mit drei Gruppen sowie einer Mensa und einem Bewegungsraum zu errichten.

Um das Vorhaben umzusetzen, muss der Bebauungsplan Nr. 15 geändert werden, da die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche als Feuerwehrgerätehaus festgesetzt und damit eine Kindertagesstätte nicht zulässig ist. Zudem bieten die festgesetzten engen Baugrenzen und die geringe Grund- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) wenig Flexibilität und keine effektive Grundstücksausnutzung.

2.2 Ziele der Planung

Die gemeindlichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Förderung der Innenentwicklung durch Nachnutzung eines mittlerweile ungenutzten Grundstücks;
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte;
- Deckung der steigenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Umnutzung des östlich gelegenen Stichweges in eine gemischte Verkehrsfläche mit Ausweisung von Parkplatzflächen im derzeitigen Gehweg- und Böschungsbereich.

3. Inhalte des Bebauungsplanes

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die vorangegangene Satzung Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird aus praktischen Erwägungen, insbesondere dem Grund der leichteren Handhabbarkeit, die erste Variante angewendet, damit nicht die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 und die Ursprungssatzung parallel gelesen werden müssen, um die Satzungsinhalte zu verstehen.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird eine **'Fläche für den Gemeindebedarf'** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung **'Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur'** ausgewiesen. Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind bauliche Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb einer Kindertagesstätte sowie für Einrichtungen und Anlagen der sozialen Infrastruktur zulässig.

Obwohl aktuell aufgrund der durchgeführten Bedarfsermittlung im Plangebiet momentan ausschließlich der Bau einer Kindertagesstätte im Vordergrund steht, ist dennoch im Interesse einer gewissen Flexibilität 'andere soziale Infrastruktur' als zulässige Nutzung mit aufgenommen worden. So soll es für den derzeit zwar nicht absehbaren, zu einem späteren Zeitpunkt aber nicht auszuschließenden Fall sinkender Anmeldezahlen für Kindertagesstätten-Plätze möglich sein, ohne Änderung des Bebauungsplanes auch andere soziale Infrastruktur im Plangebiet bereitzustellen. Diese maßvolle Öffnung soll aber auf 'soziale Infrastruktur' begrenzt und damit hinreichend bestimmbar sein.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Das **Baufenster** ist so festgesetzt, dass dort eine Kindertagesstätte Platz findet. Zudem ist es so festgesetzt, dass die Rotbuche im Südosten erhalten werden kann. Das Baufenster wird durch die festgesetzte **Grundflächenzahl** von 0,4 begrenzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche ins Verhältnis zur Größe des Baugrundstücks zu setzen. Die Satzung schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass die zulässige Grundfläche u. a. für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf.

Damit sich das neu hinzukommende Gebäude in den umliegenden Bestand einfügt, gilt für das gesamte Plangebiet die **offene Bauweise (o)**.

Im Plangebiet gilt ein **Vollgeschoss (II)** als Höchstmaß. Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte **Firsthöhe (FH)** von 7,00 m begrenzt. Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe (FH) ist der in der Planzeichnung eingetragene grundstücksbezogene Höhenbezugspunkt (HBP). Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete

Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten, da von ihnen keine große optische Wirkung ausgeht.

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur **Gewinnung von Solarenergie** nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Eine Aufständigung auf den Dachflächen ist bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig und darf die festgesetzte Firsthöhe (FH) mit Solaranlagen entsprechend überschreiten. Unzulässig sind selbständige oder freistehende Solaranlagen.

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Außerdem ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt unmittelbar daran an. Es befindet sich östlich in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet das FFH-Gebiet 'Gebiet der Oberen Eider incl. Seen' (Gebietsnr.: 1725-392), das aber durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 nicht negativ beeinträchtigt wird. Das Plangebiet ist bereits bebaut und stark versiegelt. Zudem befinden sich zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet mehrere Wohngebäude. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

Landschaftsrahmenplan (2020)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet die folgenden Ausweisungen:

- 'Trinkwassergewinnungsgebiet',
- Landschaftsschutzgebiet,
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Für die Gemeinde Flintbek bestehen darüber hinaus folgende weitere Ausweisungen im Landschaftsrahmenplan:

- Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems 'Verbundachse',
- Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems 'Schwerpunktbereich',
- Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG größer 20 Hektar,
- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet),

- Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt,
- Knicklandschaft,
- Klimasensitive Böden.

Landschaftsplan (2002)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Flintbek ist das Plangebiet in der Bestandskarte als 'Wohnbaufläche' dargestellt. Im Leitbild des Landschaftsplanes bestehen für das Plangebiet keine anderen Ausweisungen. Da Anlagen zur Kinderbetreuung grundsätzlich auch in Wohngebieten zulässig sind, entwickelt sich die Planung daher aus dem Landschaftsplan.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Das Plangebiet wird vom ehemaligen Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Voorde eingenommen. Umgeben ist das Gebäude von stark versiegelten Hof- und Rangierflächen. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Stellplatzanlage, südlich derer eine Rotbuche (Stammdurchmesser 0,8 m, Kronendurchmesser 12 m) stockt. In den Randbereichen sind kleinere Grün- und Gehölzflächen in Form von Rasenflächen sowie Gehölz- und Heckenpflanzungen anzutreffen. Zudem befindet sich im Westen eine Bushaltestelle.

Das Landschaftsschutzgebiet 'Landschaft der oberen Eider' befindet sich in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch die Planung ist nicht zu erwarten. Zudem befinden sich mehrere Wohngebäude zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und dem Plangebiet.

Das Plangebiet ist bereits stark versiegelt und wird im Rahmen der Umsetzung zum Teil entsiegelt. Die geplante Bebauung wird dennoch zu der Beseitigung kleinerer Rasen- und Gehölzflächen in den Randbereichen führen. Absolut gesehen werden aber keine zusätzlichen Flächenversiegelungen gegenüber der Ist-Situation vorbereitet. Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar. Mit der Planung erfolgt kein zusätzlicher Eingriff.

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. So ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens und im Umgang mit dem Unterboden zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der jetzigen Grünflächen. Zudem wird es durch Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen

Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen.

Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein natürliches Oberflächengewässer. Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers bestehen keine genauen Angaben. Angesichts der Topographie und des Reliefs kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Das bedeutet, dass der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Das Plangebiet ist aber bereits nahezu vollumfänglich versiegelt, so dass keine negativen Beeinträchtigungen für die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten sind. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmsande über Lehm an. Lehmböden weisen keine gute Versickerungsfähigkeit auf. Ob eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers dennoch möglich ist, ist im weiteren Verfahren mittels eines Bodengutachtens zu prüfen.

Beim Plangebiet handelt es sich um ein bebautes und stark versiegeltes Grundstück. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Im vorliegenden Fall hat das Plangebiet keine Auswirkungen auf das Lokalklima und die Kaltluftentstehung. Die geplante Entsiegelung wirkt sich positiv auf das Schutzgut 'Klima und Luft' aus. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet über 40 % der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche als Grün- und Spielflächen ausgebildet werden, da hier eine GRZ von 0,4 (0,4 zzgl. 50 %) nicht überschritten werden darf. Es ist davon auszugehen, dass auf dem unversiegelten Anteil geschlossene Vegetationsdecken in Form von Rasenflächen überwiegen werden, da die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Spielflächen anzulegen und zu unterhalten sein werden.

Die Berücksichtigung von Klimagesichtspunkten ist möglich, z. B. ist eine Energiegewinnung durch erneuerbare Energien oder die Errichtung von Gründächern allgemein zulässig.

Im Plangebiet stockt im Südosten eine Rotbuche mit einem Stammdurchmesser von 80 cm und einem Kronendurchmesser von 12 m. Der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten

und bei Abgang zu ersetzen. Der Kronentraufbereich des zu erhaltenden Baumes zzgl. 1,50 m zu allen Seiten darf nicht versiegelt werden. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, wird ausdrücklich auf die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen, die unterhalb der textlichen Festsetzungen unter 'Hinweise' mit aufgenommen wurde.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Außenlampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger). Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Künstliche Lichtquellen wie z. B. Außenleuchten überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Von der Planung ist ein bereits bebautes und stark versiegeltes Grundstück betroffen, das nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum hat. Die Rotbuche im Südosten bleibt erhalten. Es ist davon auszugehen, dass die Planung nur geringe Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenlebensräume haben wird.

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung im Allgemeinen Artenschutz sowie im Besonderen Artenschutz verankert. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Verbotstatbestände, die in § 44 BNatSchG dargelegt sind.

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten. Zu überprüfen wäre, ob für diese Arten Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Sommerquartiere für Fledermäuse können sich in Gebäuden oder in Baumhöhlen befinden. Die Rotbuche im Plangebiet kann von Fledermäusen auch als

Tagesversteck genutzt werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Fledermaussommerquartiere an und in dem ehemaligen Feuerwehrgerätehaus befinden.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Es werden keine Großbäume beseitigt. Die Rotbuche und die umliegenden Großbäume bleiben erhalten, somit bleiben auch die Versteckmöglichkeiten vorhanden. Um eine Beeinträchtigung von Fledermausquartieren am bestehenden Gebäude auszuschließen, ist vor Abriss des Gebäudes zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an dem Gebäude befinden. Auswirkungen auf das Fledermausvorkommen sind deshalb nicht zu erwarten.

Europäische Vögel

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die Rotbuche bietet Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Gehölzen in den Randbereichen sind Arten wie *Amsel*, *Zaunkönig*, *Rotkehlchen*, *Heckenbraunelle* sowie verschiedene *Grasmücken-Arten* zu erwarten. In der Rotbuche und den umliegenden Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (*Buchfink*, *Ringeltaube*, *Elster*), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (*Kohlmeise*, *Blaumeise*, *Buntspecht*, *Kleiber*). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Vor Abriss des Gebäudes ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich, wenn der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fällt, keine Brutvögel in oder an dem Gebäude befinden.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

Flora

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich gegebenenfalls eine Betroffenheit für Vogel- und Fledermausarten. Wenn die genannten Auflagen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Im Plangebiet sind weder Kulturdenkmäler noch archäologische Denkmäler bekannt. Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. 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 die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die 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.

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das zukünftige Siedlungsgebiet einwirken, als auch dadurch, dass sie vom Siedlungsgebiet ausgehen. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die zukünftige Kindertagesstätte zu signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen wird. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die andere Nutzung des Grundstückes wird nicht so stark sein, dass sich für die Anwohner in der Umgebung unzumutbare Beeinträchtigungen ergeben werden. Zudem ist zu erwarten, dass ein Großteil der Kinder, die in der Kindertagesstätte betreut werden sollen, aus der näheren Umgebung stammt. Durch die vorherige Nutzung als Feuerwehrstandort ist die Fläche bereits lärmtechnisch vorbelastet.

Zur Zumutbarkeit von Lärm, auch Kinderlärm, wandten Gerichte in der Vergangenheit oftmals unterschiedliche Regelwerke wie die TA Lärm, die Sportanlagenlärmschutzverordnung oder die Freizeitlärmrichtlinie an, obwohl diese Regelwerke für die Bewertung von Kinderlärm an sich nicht anwendbar sind. Der Gesetzgeber hat auf diese Problematik mit dem am 28. Juli 2011 in Kraft getretenen § 22 Abs. 1 a BImSchG reagiert. Dieser lautet: „Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“ Aus der Gesetzesbegründung ergibt sich ausdrücklich der Wille, „ein klares gesetzgeberisches Signal für eine kinderfreundliche Gesellschaft zu setzen“ und dass die neue Bestimmung als „privilegierende Regelung“ zu verstehen sei (Amtl.

Begründung, BR-Drucks. 128/11, S. 2). Dies hat zur Folge, dass für die Zumutbarkeit von Belästigungen, u. a. von Kindertagesstätten, für Kinderlärm ein anderer Maßstab zur Anwendung kommt als für gewerbliche Anlagen oder Sport- und Freizeitanlagen. Demnach sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindern, die das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, ausgehen, als grundsätzlich sozialadäquat einzustufen. Dementsprechend dürfen diese Geräusche nicht nach Immissionsgrenz- oder -richtwerten beurteilt werden.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Mit der Novelle des BauGB 2017 hat der Gesetzgeber u. a. Regelungen getroffen, die der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie dienen und den Gefahren von Störfällen Rechnung tragen sollen. Städte und Gemeinden sollen sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren.

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Die zukünftige Gemeinbedarfsfläche birgt keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befinden sich auch keine Gebäude bzw. Betriebe, die auf das Plangebiet katastrophemäßig einwirken könnten.

Ermittlung des Eingriffs

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es sind der Abriss eines ehemaligen Feuerwehrgerätehauses und der Neubau einer Kindertagesstätte geplant.

b) Schutzgut Boden

Es ist bereits ein hoher Versiegelungsgrad vorhanden. Für das Plangebiet galt bis dato eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25. Es gilt bisher die BauNVO in der Fassung aus dem Jahr 1968. Nach dem § 19 Abs. 4 der BauNVO aus dem Jahr 1968 sind auf die zulässige Grundfläche die Grundflächen von Nebenanlagen, Balkonen, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Garagen, Carports, Stellplätze), nicht anzurechnen. Die Grundflächenzahl gilt damit ausschließlich für Hauptgebäude. Das bedeutet, dass das Grundstück mit Nebenanlagen vollständig überbaut und weitreichend versiegelt werden konnte, ohne dass dies in den zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen Berücksichtigung findet. Dies erklärt den sehr hohen Versiegelungsgrad im Plangebiet trotz der verhältnismäßig geringen GRZ von 0,25. Über § 19 Abs. 4 BauNVO in der für das gesamte Plangebiet nun geltenden Fassung vom 21. November 2017 bleiben künftig die Flächen für Nebenanlagen begrenzt, da die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nur um maximal 50 % überschritten werden darf. Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen etc.

nunmehr um maximal 50 % überschritten werden und ist damit begrenzt, während es zuvor keinerlei Begrenzung des Versiegelungsgrades gab.

Die Planung führt jedoch zu weiteren Flächenversiegelungen auf vorhandenen Grünflächen. Demgegenüber werden aber auch bereits versiegelte Flächen wieder entsiegelt. Die tatsächliche Erschließung bleibt erhalten und ändert sich nicht.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen

<p>Für die Gemeinbedarfsfläche ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.</p> <p>Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) um bis zu 50 % überschritten werden.</p> <p>GRZ 2: 0,4 x 0,5 = 0,2</p> <p>Flächengröße Gemeinbedarf: 1.220 m²</p> <p><u>GRZ 1:</u> 0,4 x 1.220 m² =</p> <p><u>GRZ 2:</u> 0,2 x 1.220 m² =</p>	488 m ²	
<p>Mögliche Versiegelung auf der Gemeinbedarfsfläche</p> <p>GRZ 1 + GRZ 2 488 m² + 244 m² =</p>		732 m²
<p>./i. bereits vorhandene Versiegelung auf der Gemeinbedarfsfläche</p>	1.031 m²	
<p>Zusätzliche Versiegelung</p>		0 m²
<p>Erforderliche Entsiegelungen</p> <p>Vorhandene Versiegelungen abzüglich der künftig zulässigen Versiegelungen</p> <p>1.031 m² - 732 m² =</p>		299 m²

Insgesamt werden durch die Planung künftig mindestens 299 m² versiegelte Fläche wieder entsiegelt. Absolut gesehen wird der Eingriff in das Schutzgut Boden damit deutlich reduziert.

Zudem sind die Verkehrsflächen bereits versiegelt. Zusätzliche Versiegelungen auf den Verkehrsflächen sind nicht beabsichtigt.

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

In einem Normalverfahren würden die Flächenversiegelungen auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'* bilanziert werden. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und gilt bis einschließlich Dezember 2023.

Die Flächenversiegelungen wären laut Runderlass mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Da mit der Planung aber ohnehin eine Entsiegelung stattfindet, würde auch im Normalverfahren kein Ausgleich für das Schutzgut Boden anfallen.

Schutzgut Wasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet voraussichtlich überwiegend gering durchlässige Böden an. Ob eine Versickerung möglich ist, ist im weiteren Verfahren im Rahmen eines Bodengutachtens zu klären. Alternativ muss das anfallende Oberflächenwasser zentral abgeführt werden. Die geplanten Entsiegelungen wirken sich positiv auf die Grundwasserneubildungsrate aus.

Schutzgut Klima/Luft

Die Planung wird keine negativen spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben. Teilentsiegelungen des stark versiegelten Grundstücks wirken sich hingegen eher positiv auf das Schutzgut 'Klima/Luft' aus. Es besteht kein Ausgleichserfordernis für das Schutzgut.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

./.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Grün- und Gehölzflächen

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist von Wohnbebauung umgeben. Eine Eingrünung ist nicht erforderlich. Eine Durchgrünung wird durch die vorhandene und als zu erhalten festgesetzte Rotbuche gewährleistet.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Der im Osten des Plangebietes gelegene Stichweg wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen, die allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt Platz bieten soll. Der zur Zeit noch vorhandene Gehweg am westlichen Rand des Stichweges und die benachbarte Böschungfläche auf dem Gemeinbedarfsgrundstück werden als 3 m breite Parkflächen in Längsaufstellung ausgebildet, die während der Öffnungszeiten zweckgebunden der Kita zur Verfügung stehen sollen. Hintergrund ist die Tatsache, dass die ohnehin nicht große Gemeinbedarfsfläche nicht noch durch eine Stellplatzanlage weiter an Platz verliert zulasten von Außenspielflächen des Kindergartens.

Änderungen in Bezug auf die Ver- und Entsorgung (Wasserversorgung einschließlich Brandschutz, Abwasserentsorgung, Fernmeldeeinrichtungen, Gas, Elektroenergie, Abfall) ergeben sich nicht.

Die Sichtflächen an der Einmündung von Erschließungsstraßen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Park- oder Müllcontainerplätze ausgewiesen werden.

Im Westen des Plangebietes befindet sich eine Bushaltestelle. Bauliche Veränderungen in diesem Bereich sind nicht beabsichtigt. Die Bushaltestelle ist ebenfalls als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

3.4 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht durchgeführt werden sollen, wird dies in Form notarieller Grundstückskaufverträge geschehen.

3.5 Hinweise

Bodendenkmale

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

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Rendsburg-Eckernförde, untere Bodenschutzbehörde, anzuzeigen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 04/2023) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde einzuholen.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

Schutz des Bodens

Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (u. a. § 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.

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Überschüssiger Boden ist fachgerecht zu entsorgen, sofern er nicht innerhalb des Plangebietes genutzt werden kann. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

Schutz der Umgebung

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m²	Prozent
Gemeinbedarfsflächen	1.220	63,1
Verkehrsflächen	716	36,9
Gesamtfläche	1.936	100,0

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 15. März 2022 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 14. Juli 2022 erteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Flintbek hat diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 in ihrer Sitzung am 27. September 2023 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Flintbek, den *01.11.2023*



[Handwritten signature]
.....
Olaf Plambeck
(Bürgermeister)