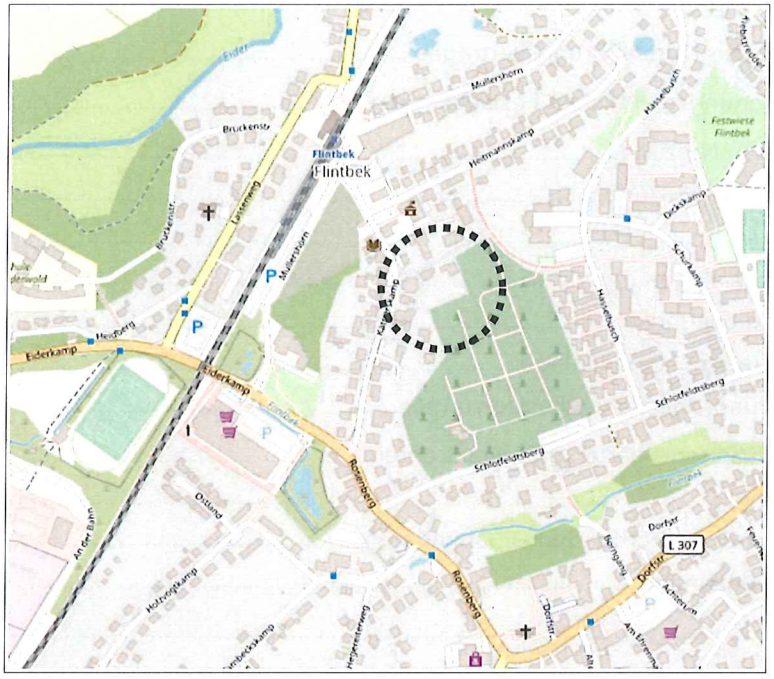
GEMEINDE FLINTBEK

1. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 29 „KÄTNERSKAMP“

Begründung zum B-Plan und zum Vorhaben- und Erschließungsplan



05. April 2023

Verfasser:

AC PLANER GRUPPE

www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.- Ing. Torsten Schibisch
Dipl.- Ing. Evelyn Peters

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL 4
1 Räumlicher Geltungsbereich 4
2 Planungserfordernis / Planungsanlass 4
3 Planungsvoraussetzungen / Planungsgrundlagen 5
3.1 Landesentwicklungsplan 5
3.2 Regionalplan 6
3.3 Flächennutzungsplan 7
3.4 Bebauungsplan 7
3.5 Landschaftsrahmenplan 8
3.6 Landschaftsplan 8
4 Vorhabenbeschreibung 8
5 Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages 9
6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen 10
6.1 Art der baulichen Nutzung 10
6.2 Maß der baulichen Nutzung 10
6.3 Bauweise 11
6.4 Höhe baulicher Anlagen 11
6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 12
6.6 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen 12
7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen 12
7.1 Ausschluss von Schottergärten und Steinbeeten 12
7.2 Dachbegrünung 12
7.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen 13
8 Gestalterische Festsetzungen 13
8.1 Dächer 13
8.2 Fassaden 13
9 Ver- und Entsorgung 14
9.1 Frischwasserversorgung 14
9.2 Schmutzwasserbeseitigung 14
9.3 Strom- und Gasversorgung 14
9.4 Telekommunikation 14
9.5 Oberflächenentwässerung 14
9.6 Abfallbeseitigung 14
9.7 Brandschutz 14
10 Flächenbilanz 15
11 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise 15
11.1 Waldabstand 15

TEIL II – UMWELTBELANGE....16
12 Einleitung....16
12.1 Untersuchungsraum....16
12.2 Bestandsbeschreibung....16
13 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung....16
13.1 Fachgesetzliche Ziele....16
13.2 Ziele aus Fachplanungen....18
13.3 Schutzgebiete....18
14 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen....18
14.1 Schutzgut Boden....18
14.2 Schutzgut Wasser....19
14.3 Schutzgut Tiere....20
14.4 Schutzgut Pflanzen....21
14.5 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit....22
14.6 Schutzgut Klima und Luft....22
14.7 Schutzgut Landschaft....22
14.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter....23
15 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung....24

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich zentral innerhalb der Ortslage Flintbeks in ca. 250 m Luftlinie zum Bahnhof und umfasst das Flurstück 426 und tlw. das Flurstück 425 der Flur 1, Gemarkung Großflintbek , Gemeinde Flintbek.

An den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 grenzt nördlich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 und die Straße Kätnerskamp, nordöstlich die Bebauung Kätnerskamp 17a, südlich der Friedhof Flintbek und westlich die Bebauung Kätnerskamp 19.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2.100 m².

2 Planungserfordernis / Planungsanlass

Das Plangebiet ist Bestandteil des einfachen B-Plans Nr. 29. Es handelt sich um den rückwärtigen, unbebauten Teil des Grundstücks Kätnerskamp 17 und soll im Zuge der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Flintbek nun einer Bebauung zugeführt werden.

Städtebauliches Ziel ist es, aufgrund der zentralen und exponierten (Hang-)Lage im Gemeindegebiet, eine verdichtete Bebauung mit Einzelhäuser zu ermöglichen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens und um die beabsichtigte bauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die vorhandene städtebauliche Situation einzufügen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Es handelt sich um eine vorhabenbezogene B-Planänderung nach § 12 BauGB. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 12 Absatz 3 Satz 1 BauGB der Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher die Planung konkretisiert. Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gibt es einen Durchführungsvertrag, der ergänzende Regelungen (siehe Kapitel 5) sowie eine Umsetzungsverpflichtung enthält. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Der Ursprungs-B-Plan Nr. 29 (rechtskräftig seit 1993) wurde als einfacher B-Plan aufgestellt, hier wurde lediglich die Art der Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt, weitere Festsetzungen, bspw. zum Maß der baulichen Nutzung oder zur Bauweise wurden nicht getroffen.

Die Aufstellung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 erfolgt nach § 13b BauGB. Siedlungsplanerisch stellt die wohnbauliche Entwicklung der jetzigen Außenbereichsfläche aus Sicht der Gemeinde eine Arrondierung der vorhandenen Bebauung dar.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB liegen vor:

- Die überplanten Flächen sind zwar Bestandteil des einfachen B-Plans Nr. 29, aber als Außenbereichsflächen anzusprechen. Die Flächen grenzen unmittelbar an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und schließen diesen vorhandenen Siedlungsbereich abrundend in den Außenbereich.

- Die Größe der Grundfläche liegt unterhalb der in § 13b BauGB genannten 10.000 m², die für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nicht überschritten werden dürfen. Die Fläche des in der 1. vorhabenbezogenen Änderung des B-Plans Nr. 29 festgesetzten Wohngebiets besitzt eine Flächengröße von ca. 2.100 m², bei einer insgesamt

festgesetzten maximalen Grundfläche von ca. 750 m², somit wird der Schwellenwert von 10.000 m² deutlich unterschritten.

- Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sind gemäß einem Urteil des VGH München vom 09.05.2018 - 2 NE 17.2528 grundsätzlich zulässig, die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind jedoch wegen ihres Beeinträchtigungspotenzials in einem B-Planverfahren nach § 13 b BauGB nicht zulässig und werden entsprechend in der 1. vorhabenbezogenen Änderung des B-Plans Nr. 29 ausgeschlossen.

- Der Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten, ebenso wenig sind bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 kann daher nach Auffassung der Gemeinde Flintbek gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden.

Es entfällt daher die Pflicht zur Aufstellung eines Umweltberichtes. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe gelten als bereits vor der Planung erfolgt und sind demnach weder zu bilanzieren noch auszugleichen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Flintbek ist das Plangebiet bereits als Wohnbauflächen dargestellt, so dass eine Berichtigung des FNP nicht erforderlich ist.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Flintbek hat in Ihrer Sitzung am 25.03.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Kätnerskamp" gefasst. Ziel der Planung ist die Nachverdichtung auf dem Grundstück „Kätnerskamp 17". Um das B-Planverfahren gem. § 13b BauGB durchführen zu können, wurde der Aufstellungsbeschluss am 03.11.2022 durch den Bauauschuss mit dem Verweis auf die Verfahrensänderung erneut gefasst.

Ziel der Planung ist die Nachverdichtung auf dem Grundstück „Kätnerskamp 17".

3 Planungsvoraussetzungen / Planungsgrundlagen

3.1 Landesentwicklungsplan

Der seit 2021 wirksame Landesentwicklungsplan formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen den Rahmen, an dem sich Städte und Gemeinden zu orientieren haben.

Der Landesentwicklungsplan beinhaltet für die Gemeinde Flintbek folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt innerhalb des Verdichtungsraumes und innerhalb des 10 km Ordnungsraumes um das Oberzentrum Kiel.
- Flintbek ist Stadtrandkern II. Ordnung.
- Flintbek liegt auf der Siedlungsachse Kiel – Bordesholm und entlang der Landesentwicklungsachse Kiel – Hamburg.
- Die Bahnlinie Kiel – Neumünster quert das Gemeindegebiet, dargestellt als „Bahnstrecke ein- oder mehrgleisig".
- Die Gemeinde Flintbek liegt innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung.

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Für die Gemeinde Flintbek gelten die landes- und regionalplanerischen Vorgaben für eine dem „örtlichen Bedarf' entsprechende bzw. ortsangemessene Entwicklung (siehe Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP 2021).

Demnach befindet sich die Gemeinde im Verdichtungsraum um die Landeshauptstadt Kiel und hat einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 15 %, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020. Die Umsetzung der Baumöglichkeiten ist zeitlich angemessen über den Planungszeitraum bis 2036 zu verteilen.

Bezogen auf den Wohnungsbestand der Gemeinde mit 3.479 Wohneinheiten (Stand 31.12.2020) können im Zeitraum von 2022 bis 2036 neue Wohnungen in einem Umfang von bis zu 522 Wohneinheiten gebaut werden.

Im Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Kätnerskamp" werden bis zu 6 Wohneinheiten geplant. D.h., das Planvorhaben passt sich in den Entwicklungsrahmen ein.

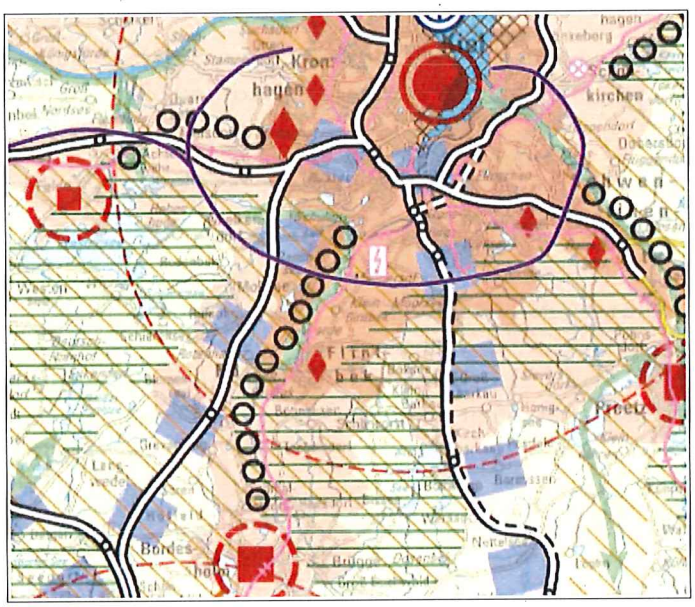


Abb.: Ausschnitt Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021)

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum III (2000) stellt die Lage der Gemeinde Flintbek im Ordnungsraum des Oberzentrums Kiel dar. Die Gemeinde Flintbek ist Stadtrandkern II. Ordnung und befindet sich auf einer Siedlungsachse.

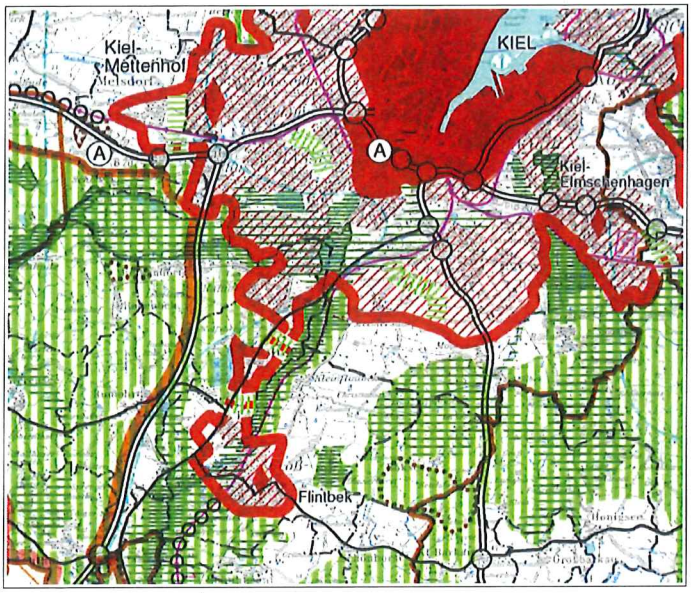


Abb.: Ausschnitt Regionalplan III (2000)

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Flintbek stellt für das Plangebiet allgemeine Wohngebiete dar. Die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.

Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan Flintbek mit Kennzeichnung des Plangebiets

3.4 Bebauungsplan

Der Plangeltungsbereich der 1. vorhabenbezogenen Änderung des B-Plans Nr. 29 ist Bestandteil des Ursprungs-B-Plans Nr. 29 (Rechtskraft 1993). Dieser regelt als einfacher B-Plan lediglich die Art der baulichen Nutzung, für das Plangebiet wurde hier ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Weitere Festsetzungen, bspw. zum Maß der baulichen Nutzung oder zur Bauweise wurden nicht getroffen.

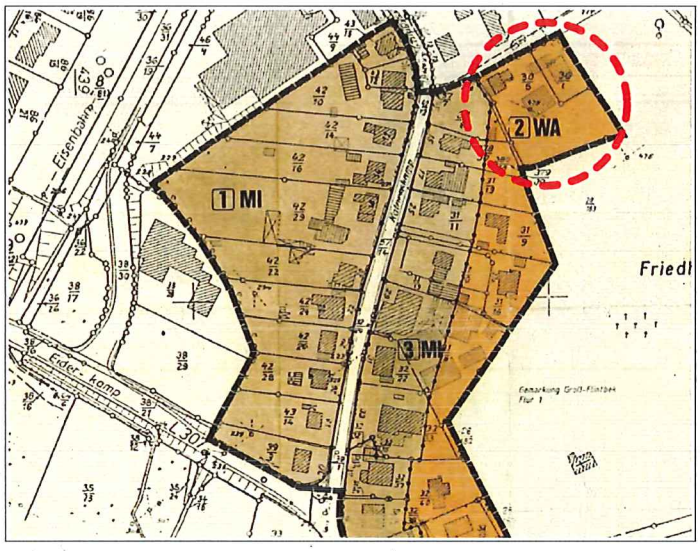


Abb.: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 29 mit Kennzeichnung des Plangebiets

3.5 Landschaftsrahmenplan

Laut Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) liegt Flintbek innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes. Sonstige naturschutzfachliche Darstellungen werden für den innerörtlichen Bereich im Landschaftsrahmenplan nicht ausgewiesen.

3.6 Landschaftsplan

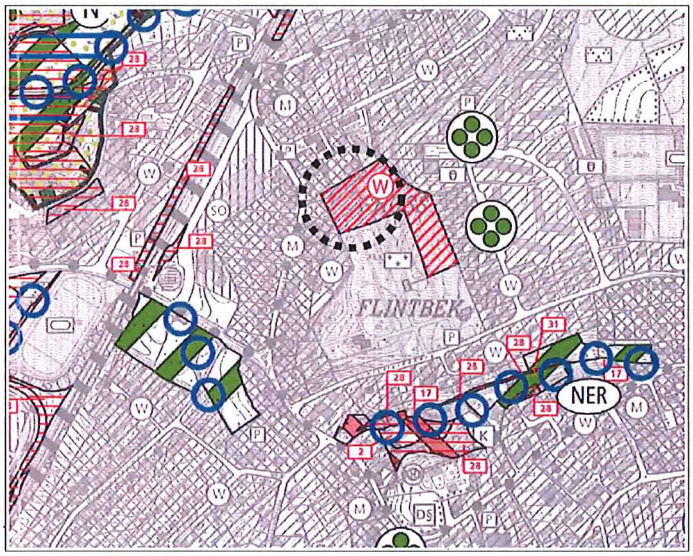


Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan Flintbek mit Kennzeichnung des Plangebiets

Der Landschaftsplan der Gemeinde Flintbek stellt als Entwicklungsziel für den Plangeltungsbereich Wohnbauflächen dar. Die Planung entspricht den Zielen des Landschaftsplans.

4 Vorhabenbeschreibung

Die städtebauliche Konzeption sieht auf der Fläche eine Fortführung der im Ursprungs-B-Plan angelegten und in Teilen schon durchgeführten Nachverdichtung in zweiter Reihe vor.

Es soll, wie in der Nachbarschaft überwiegend vorhanden, eine Einzelhausbebauung entstehen. Die Besonderheit der vorliegenden Planung liegt darin, dass zwei historische, nicht denkmalge-

schützte Fachwerkhäuser aus der Region hier wieder aufgebaut werden sollen. Diese sollen nur behutsam verändert werden, um bspw. moderne Energiestandards einhalten zu können. Darüber hinaus ist die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes geplant. Das auf dem Grundstück bestehende Gewächshaus soll in seiner äußeren Form und Gestaltung weitgehend erhalten werden und mit ergänzenden Nutzungen zu einem Treffpunkt für die Bewohner des Plangebietes werden.

Die Gesamtkonzeption sieht ein gemeinschaftliches, Generationen übergreifendes, auf gegenseitiger Unterstützung beruhendes Bewohnen des Gesamtareals in Form eines „Wohnhofes" vor. Der Investor möchte insbesondere im oberen Bereich dem nachhaltigen und sozialen bzw. gemeinschaftlichem Gedanken mit diesem Vorhaben Raum geben. So soll die von innen sichtbare Tragstruktur in Teilen aus translozierten Fachwerkhäusern bestehen. Durch Nutzung des lokal gewonnen Lehmbodens für Stampf-, Stroh- und Blocklehmwände werden notwendige Innovationen zur Emissionsvermeidung im Bauwesen eingebracht und ein gesundes Wohnklima erzielt. Die Häuser werden alle modernen Standards in Sachen Komfort und Ausstattung erfüllen. Durch die umfangreiche Nutzung aller Formen von erneuerbaren Energien und der Wärmegewinnung aus dem Erdreich wird den aktuellen Anforderungen im Hinblick auf den Klimaschutz entsprochen.

Aufgrund der bestehenden topografischen Rahmenbedingungen mit einer verhältnismäßig steilen Böschungskante sind zur Herstellung der Zufahrt und der Baugrundstücke im Geltungsbereich Geländeveränderungen erforderlich. Um dem Umweltschutzgedanken Rechnung zu tragen, ist eine ausgeglichene Massenbilanz anzustreben. Nicht nur die teilweise stark abschüssigen, überwiegend bereits anthropogen veränderten Bereiche werden für die zukünftige Nutzung und zur Erhöhung der Versickerungsrate nivelliert.

Die Haupterschließung erfolgt über den Kätnerskamp, von dort soll ein kleiner, verkehrsberuhigter Wohnweg die Flächen des Plangebiets erschließen. In jedem Gebäude sollen jeweils zwei Wohneinheiten untergebracht werden, zudem entstehen 2 Kfz-Stellplätze je Wohneinheit im Plangebiet.

Als Gebietsart ist gemäß § 12 BauGB die Ausweisung eines auf die Planung zugeschnittenen Wohngebiets geplant. Es ist der für ein Wohngebiet übliche Katalog von Festsetzungen (in Bezug auf Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, etc.) vorgesehen. Die neue Wohnbebauung soll sich in ihrer Gestalt und Dimensionierung an der benachbarten Wohnbebauung orientieren.

5 Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthält folgende wesentlichen Inhalte:

- Gegenstand des Vertrages,
- Durchführungsverpflichtung,
- Kostenermittlung,
- Durchführungsfristen.

6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Wohngebiet

Es wird entsprechend der vorliegenden Vorhabenplanung des Vorhabenträgers ein „Wohngebiet" gemäß § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt. Aufgrund des Vorhabenbezuges besteht die Möglichkeit, die zulässigen Nutzungen, exakter als dies die Baunutzungsverordnung über die herkömmlichen Gebietskategorien ermöglicht, zu steuern.

In den Baufeldern W1, W2 und W3 sind ausschließlich zulässig:

- Wohnnutzungen,
- Räume für freie Berufe.

Im Baufeld W4 sind ausschließlich zulässig:

- wohngebietsbezogene Gemeinschaftsanlagen.

Zur expliziten Sicherung des Vorhabens soll auf Nutzungsspezifizierungen des Allgemeinen Wohngebiets gemäß BauNVO zugunsten einer eindeutigen „Positivliste" verzichtet werden.

Damit wird einerseits das gemeindliche Planungsziel „Nachverdichtung auf dem Grundstück „Kätnerskamp 17" erreicht und andererseits auch den Anforderungen des § 13b BauGB genügt, indem hier nur Wohnnutzungen zulässig sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächen (GR)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung gebäudebezogener maximaler Grundflächen begrenzt. Zusammen mit gebäudebezogen festgesetzten Baufeldern ist so eine wirksame Steuerung der baulichen Entwicklung im Plangebiet sichergestellt.

Es gelten folgende Grundflächen (GR) in den einzelnen Baufeldern:

- Die maximal zulässige Grundfläche für das Baufeld W1 wird auf 130 m² begrenzt,
- die maximal zulässige Grundfläche für das Baufeld W2 wird auf 280 m² begrenzt,
- die maximal zulässige Grundfläche für das Baufeld W3 wird auf 190 m² begrenzt und
- die maximal zulässige Grundfläche für das Baufeld W4 wird auf 150 m² begrenzt.

Die Festsetzungen zur maximal zulässigen Grundfläche (insgesamt 750 m²) entsprechen rechnerisch einer GRZ von rund 0,35 (überbaubare Grundfläche der Hauptnutzungen in Bezug auf das festgesetzte Wohngebiet). Mit diesem Maß werden die Orientierungswerte für die Bestimmung der GRZ gem. § 17 BauNVO für ein (0,4 für ein Allgemeines Wohngebiet) deutlich unterschritten.

Ausschließlich für die Errichtung der Zufahrt (GFL) ist eine Überschreitung über die Maßgaben gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO hinaus bis zu einer Größe von 340 m² zulässig. Diese Festsetzung wird durch die besondere topografische Situation des Grundstücks begründet. Die Hanglage und die rückwärtige Lage des für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Plateaus erfordert eine große Rampenlänge für die Zufahrt und damit einen erhöhten Erschließungsaufwand.

Der große Freiraum des Friedhofs, der unmittelbar südlich an das Plangebiet anschließt, lässt insgesamt keine unverträglich hohe Verdichtung für diesen Siedlungsbereich der Gemeinde entstehen.

6.3 Bauweise

Offene Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit orientiert sich die zukünftige Bebauung an der vorhandenen Bebauungsstruktur der Umgebung.

Einzelhäuser

Im Wohngebiet ist eine Bebauung mit Einzelhäusern geplant. Doppelhäuser (mit realer Grundstücksteilung) und Hausgruppen sind nicht zulässig, da diese in ihrer verdichteten Bauweise nicht den zu erwartenden Grundstücksgrößen entsprechen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen werden als einzelne „Baufenster" festgesetzt, da das Vorhaben eine genaue Abgrenzung ermöglicht. Teilweise wird eine Grenzbebauung ermöglicht, die aber durchführbar ist, da sich die angrenzenden Grundstücke ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers befinden.

6.4 Höhe baulicher Anlagen

Zur Steuerung der baulichen Höhenentwicklung im Wohngebiet werden im Bebauungsplan die maximal zulässigen Firsthöhen (FH) und die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OK EG FF) für jedes einzelne Gebäude / Baufeld festgesetzt. Dabei befindet sich der jeweilige EG FF ungefähr auf Höhe des höchsten Geländepunkts im Bereich der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes. Für die Baufelder W2 und W3 werden zusätzlich auch Traufhöhen (TH) festgesetzt, da die Bebauung in diesem Bereich die Ausbildung von Schrägdächern vorsieht.

Baufeld W1:

- Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OK EG FF): max. +31,5 m über NHN,
- Firsthöhe (FH): max. +43,5 m über NHN (entspricht ca. 12 m über OK EG FF),

Baufeld W2:

- Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OK EG FF): max. +41,0 m über NHN,
- Firsthöhe (FH): max. +52,0 m über NHN (entspricht ca. 11 m über OK EG FF),
- Traufhöhe (TH): max. +46,0 m über NHN (entspricht ca. 5 m über OK EG FF).

Baufeld W3:

- Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OK EG FF): max. +42,3 m über NHN,
- Firsthöhe (FH): max. +54,3 m über NHN (entspricht ca. 12 m über OK EG FF),
- Traufhöhe (TH): max. +48,3 m über NHN (entspricht ca. 6 m über OK EG FF).

Baufeld W4:

- Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OK EG FF): max. +38,5 m über NHN,
- Firsthöhe (FH): max. +42,5 m über NHN (entspricht ca. 4 m über OK EG FF).

Ziel ist es, die Gebäudehöhen der angrenzenden Wohnbebauung entlang des Kätnerskamp aufzunehmen und eine Höhenbegrenzung auf der exponierten Hanglage und im Übergang zum angrenzenden Freiraum des angrenzenden Friedhofs zu schaffen.

Definition First-/Traufhöhen: Die festgesetzten Firsthöhen werden gemessen von OK Erdgeschossfertigfußboden bis OK Dachhaut am First. Die festgesetzten Traufhöhen werden gemessen von OK Erdgeschossfertigfußboden bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Wand und OK Dachhaut.

6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Um die Erschließung des geplanten Wohngebiets zu sichern, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger in einer Breite von 4,00 m festgesetzt. Dieser private Wohnweg schließt direkt an die bestehende Straße „Kätnerskamp" an.

Eine Wendeanlage (z.B. für die Abfallbeseitigung) wird im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht vorgesehen, da der damit verbundene Flächenverbrauch für die Erschließung von nur wenigen Grundstücken in keinem Verhältnis stehen würde. Die Abfallentsorgung der künftigen Wohnbebauung erfolgt über eine Standfläche im Bereich von Kätnerskamp 17 außerhalb des Plangeltungsbereichs.

6.6 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Zur Deckung des Bedarfs an privaten Stellplätzen werden im Plangebiet 2 Stellplätze je Wohneinheit vorgesehen.

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen (St) zulässig. Nebenanlagen, Zufahrten, Wege sowie Standplätze für Abfallbehälter sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen und der zeichnerisch festgesetzten Bereiche zulässig.

Diese partielle Einschränkung erfolgt aus ortsgestalterischen Gründen, Damit wird einerseits den möglichen Nutzungsansprüchen der Bewohner entsprochen und andererseits der exponierten Grundstückslage Rechnung getragen und ein klar strukturiertes Plangebiet sowie eine hohe städtebauliche Gestaltqualität erreicht.

7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Mit den grünordnerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie zur Minimierung des Eingriffs beachtet und verbindlich festgesetzt.

7.1 Ausschluss von Schottergärten und Steinbeeten

Es wird vor dem Hintergrund der Aussagen des § 1 Abs. 5 BauGB durch Festsetzung im Bebauungsplan die Anlage von Schotter- und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien ausgeschlossen. Entsprechend gestaltete Flächen bieten keinen Lebensraum für Tiere und Pflanzen, unterbinden das Bodenleben und beeinträchtigen die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Sie stehen im Gegensatz zu dem Ziel, den Klimaschutz zu fördern und sind daher nicht mit dem Wohl der Allgemeinheit vereinbar.

7.2 Dachbegrünung

Um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das örtliche Klima sowie den Grundwasserhaushalt zu minimieren, wird für alle flach geneigten Dächer der Hauptgebäude und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis 25° eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Ausnahmsweise darf bei untergeordneten Dachflächen (z.B. für Erker, Gauben, Windfangvorbauten) auf eine Dachbegrünung verzichtet werden. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 8 cm ist vorzusehen.

Dachflächen, die mit einer Photovoltaikanlage versehen werden, müssen nicht begrünt werden.

Damit wird sichergestellt, dass die Dachflächen im Sinne des Klimaschutzes zur Minimierung der Beeinträchtigungen beitragen.

7.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten Maßnahmen, die zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen erforderlich sind, werden als Festsetzungen in Text Teil B übernommen. Es sind Bauzeitenregelung für Fledermäuse und Brutvögel zu beachten. Zudem sind Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemissionen umzusetzen.

Von den festgesetzten Bauzeiten darf nur abgewichen werden, wenn vorher durch Besatzkontrollen oder spezifische Vergrämungsmaßnahmen (z. B. „Abflattern" des Baufeldes) nach vorheriger Detailabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sichergestellt wird, dass dort keine Vögel (mehr) brüten.

8 Gestalterische Festsetzungen

Die Dachflächen und die Fassaden der Hauptgebäude prägen das sichtbare Bild der Bebauung, diese sollen sich harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und auch den Charakter der benachbarten Wohnbebauung aufnehmen. Da v.a. die Gebäude in den Baufeldern W2 und W3 (Bebauung auf dem Plateau) eine Fernwirkung besitzen, werden hierzu Festsetzungen getroffen.

8.1 Dächer

In den Baufeldern W2 und W3 sind die Dächer der Hauptbaukörper mit einer Dachneigung zwischen 40° und 60° zulässig.

Für die Hauptbaukörper sind in den Baufeldern W2 und W3 nur harte Bedachungen (Dachpfannen, Zinkblech, Faserzement, Schiefer oder ähnlich) zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind ebenfalls zulässig.

Im gesamten Plangeltungsbereich sind glänzende Dachdeckungsmaterialien unzulässig (z.B. glasierte Dachziegel oder dauerhaft glänzende Metalloberflächen).

8.2 Fassaden

In den Baufeldern W2 und W3 sind für die Fassadenflächen nur Ziegel- und Natursteinmauerwerk, Holz- und Putzflächen sowie Faserzement- und Faserschichtholzplatten zulässig, Metallflächen sind in untergeordneter Form zulässig.

Im gesamten Plangeltungsbereich sind glänzende Fassadenmaterialien unzulässig (z.B. glasierte Klinker oder dauerhaft glänzende Metalloberflächen).

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Frischwasserversorgung

Die Frischwasserversorgung erfolgt über einen Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz der Stadtwerke Kiel AG.

9.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde Flintbek. Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanalisation erfolgen entsprechend den Regeln der Technik (§ 34 LWG).

9.3 Strom- und Gasversorgung

Das Strom- und Gasversorgungsnetz erstellt und betreibt die SWKiel Netz GmbH, ein Unternehmen der Stadtwerke Kiel AG.

9.4 Telekommunikation

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt, der Glasfaseranschluss erfolgt durch TNG.

9.5 Oberflächenentwässerung

Das Entwässerungskonzept *(Flintbek Regenwasser B-Plan 29, 1. Änderung: Erläuterungsbericht Mengenbewirtschaftung. Axel Briege, Kiel 31.08.2022)* wurde im Vorwege mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Auf Grund der vorherrschenden bindigen Böden ist eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer nicht möglich, daher wurden Maßnahmen zur Erhöhung der Verdunstungsrate getroffen, z.B. teilw. Gründach, Gartenbewässerung. Das B-Plan-Gebiet ist zusätzlich an die gemeindlichen Regenwasserkanalisation angeschlossen, um mittels Überläufen Mehrmengen schadlos abführen zu können. Die Untere Wasserbehörde hat dem Entwässerungskonzept zugestimmt.

9.6 Abfallbeseitigung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH (AWR) durchgeführt. Die Abfallbehälter werden am Abfuhrtag an den Müllsammelplätzen im Bereich des Kätnerskamp bereitgestellt. Die Abfallentsorgung der künftigen Wohnbebauung erfolgt über eine Standfläche im Bereich von Kätnerskamp 17 außerhalb des Plangeltungsbereichs.

9.7 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sichergestellt.

Im Rahmen eines Abstimmungstermins mit der örtlichen Feuerwehr der Gemeinde Flintbek wurde festgestellt, dass die vorhandenen Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – für die Löschwasserversorgung genutzt werden können. Der vorhandene Hydrant im Bereich Kätnerskamp 17a wird als ausreichend angesehen.

10 Flächenbilanz

Wohngebietsflächen	2.147 m²
Plangeltungsbereich	2.147 m²

11 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

11.1 Waldabstand

Es gelten zur Sicherung des Waldes und der Bebauung die Anforderungen des § 24 LWaldG. Gemäß § 24 des Landeswaldgesetzes Schleswig-Holstein ist in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde und der Bauaufsichtsbehörde zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein reduzierter Abstand von 20 Metern zum Wald einzuhalten. Eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 Metern auf 20 Meter wird nur unter der Voraussetzung erteilt, dass der zuständigen Baubehörde bei den dann folgenden Bauanträgen die unterdurchschnittliche Brandgefahr des Gebäudes entsprechend dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2018 nachgewiesen wird, die Baubehörde diese prüft und bestätigt und die Tatbestandsvoraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vom Waldabstand weiterhin bestehen.

Der Waldabstand wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

TEIL II - UMWELTBELANGE

12 Einleitung

Da die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 nach dem Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird, entfallen die Verpflichtung zur Umweltprüfung, der Umweltbericht, das Monitoring nach § 4 c und ein Ausgleich der Eingriffe. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

12.1 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 und die nähere Umgebung, die von den Planungen betroffen sein könnte.

12.2 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet umfasst Flächen einer ehemaligen Gärtnerei. Das Gelände befindet sich in Hanglage, der Höhenunterschied beträgt ca. 13 m. Teile des Plangebietes bestehen aus einer Rasenfläche, auf Flächen mit größerer Hangneigung haben sich Ruderalflächen mit Brombeergebüschen entwickelt. Es befindet sich noch ein Gewächshaus im Plangebiet.

Südöstlich grenzt der Friedhof an, hier befinden sich ortsbildprägende Altbäume, deren Kronen in das Plangebiet hineinragen. Nördlich und westlich grenzt Wohnbebauung an.

13 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

13.1 Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im be-siedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 15 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Diese Ziele finden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Insbesondere beinhaltet das Festsetzungen für eine ausreichende Durchgrünung der neuen Wohnbebauung. Klimaschutzrelevante Festsetzungen wie Dachbegrünung sowie der Ausschluss von Schottergärten dienen ebenfalls der Vermeidung von Beeinträchtigungen.

§ 15 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Planungen der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 sehen keine Eingriffe vor, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen. Nach § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich der geplanten Eingriffe ist somit nicht erforderlich.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages untersucht (Bearbeitung: bioplan). Es wurde auf Basis einer erweiterten faunistischen Potenzialanalyse eine artenschutzrechtliche Konfliktanalyse bezüglich der relevanten Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse vorgenommen mit dem Ziel, mögliche Beeinträchtigungen zu beurteilen und sofern erforderlich, artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Es erfolgten eine Höhlenbaumerfassung, eine Brutvogelerfassung sowie eine Begehung zur Erfassung von Strukturen für Fledermäuse. Eine zweite Brutvogelerfassung und die geplanten Fledermaus-Ausflugkontrollen waren obsolet, da im Gebiet keine Quartierstrukturen für Fledermäuse und nur sehr wenige Habitatstrukturen für Brutvögel gefunden wurden.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen für Brutvögel und Fledermäuse) keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vor-sorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch eine flächensparende Erschließung und der Begrenzung der zulässigen Bebauung Rechnung getragen.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Es sind keine immissionsrechtlichen Konflikte im Plangebiet zu erwarten.

13.2 Ziele aus Fachplanungen

Siehe Kapitel 4.4 und 4.5.

13.3 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete von der Planung betroffen.

14 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes des Plangebietes bilden eine Ortsbegehung, die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie die Auswertung aktueller Luftbilder. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung des Landschaftsplanes und des Umweltatlas SH, durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen sowie aus verschiedenen Datengrundlagen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an den Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes SH "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

14.1 Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Im Plangeltungsbereich sind die Böden bereits anthropogen überprägt. Daher haben die geplanten Neuterrassierungen nur geringe Auswirkungen. Die Bodenbewertung des LLUR trifft zu besiedelten Flächen keine Aussagen.

Als Vorbelastungen des Bodens sind im Plangebiet Überprägung durch gärtnerische Nutzung (Durchmischung des Oberbodens, Nährstoffeinträge, Entwässerung) zu nennen. Die anstehenden Böden sind von allgemeiner Bedeutung.

Umweltbezogene Auswirkungen

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und befestigten Flächen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und

verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Die aktuelle Planung lässt insgesamt 600 m² Neuversiegelung durch Hauptgebäude zu. Neben der nach § 19 Abs. 4 BauNVO Überschreitung um 50 % für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen wird eine zusätzliche Überschreitung bis zu einer Größe von 470 m² für die Errichtung der Zufahrt und den Bestandserhalt des Gewächshauses ermöglicht.

Insgesamt ist damit eine maximale Neuversiegelung von 1.370 m² zulässig.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

– Beschränkung der bebaubaren Fläche durch Festsetzung von Baugrenzen und Grundflächen.
– Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, so dass die Böden nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden.

Die untere Bodenschutzbehörde gibt folgende Hinweise:
Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens, § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten. Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 12/2022) keine Altablagerungen. Allerdings befindet sich auf dem Flurstück ein altes Gewächshaus, und das Gelände ist stark anthropogen überprägt. Hinweise auf die Art bzw. Intensität der privaten oder gewerblichen Nutzung des Grundstücks liegen nicht vor. 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.

14.2 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes Schulensee. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Auf den Grünflächen kann anfallendes Niederschlagswasser versickern.

Der Plangeltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Umweltbezogene Auswirkungen

Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

Anlagebedingte Wirkungen

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt das Grundwasser aufgrund der Unterbindung der Grundwasserneubildung an Ort und Stelle durch zusätzliche Überbauung / Versiegelung.

Die Planung sieht umfangreiche Neuversiegelungen vor.

Auf Grund der vorherrschenden bindigen Böden ist eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer nicht möglich, daher wurden Maßnahmen zur Erhöhung der Verdunstungsrate getroffen, z.B. teilw. Gründach, Gartenbewässerung. Das B-Plan-Gebiet ist zusätzlich an die gemeindlichen Regenwasserkanalisation angeschlossen, um mittels Überläufen Mehrmengen schadlos abführen zu können.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zur Dachbegrünung
- Nutzung des anfallenden Regenwassers als Brauchwasser und zur Gartenbewässerung

14.3 Schutzgut Tiere

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages untersucht (Bearbeitung: bioplan). Es wurde auf Basis einer erweiterten faunistischen Potenzialanalyse eine artenschutzrechtliche Konfliktanalyse bezüglich der relevanten Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse vorgenommen mit dem Ziel, mögliche Beeinträchtigungen zu beurteilen und sofern erforderlich, artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Es erfolgten eine Höhlenbaumerfassung, eine Brutvogelerfassung sowie eine Begehung zur Erfassung von Strukturen für Fledermäuse. Eine zweite Brutvogelerfassung und die geplanten Fledermaus-Ausflugkontrollen waren obsolet, da im Gebiet keine Quartierstrukturen für Fledermäuse und nur sehr wenige Habitatstrukturen für Brutvögel gefunden wurden.

Bestand

Potenziell ist aufgrund der benachbarten Habitate mit dem Auftreten der folgenden sieben Fledermaus-Arten im Plangebiet zu rechnen: Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus), Breitflügelfledermaus (Eptesicus seroti- nus, RL SH „3"), Großer Abendsegler (Nyctalus noctula, RL SH „3"), Mückenfledermaus (Pipistrellus pyg- maeus, RL SH „V"), Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii, RL SH „3") und Wasserfledermaus (Myotis dubentonii) sowie Braunes Langohr (Plecotus auritus, RL SH „3"). Die betroffenen Arten wurden einer weitergehenden Betrachtung im Rahmen der Konfliktanalyse unterzogen.

Insgesamt können im Planungsraum mindestens 10 Brutvogelarten auftreten, welche alle als ungefährdet in der aktuellen Roten Liste der Brutvögel Schleswig-Holsteins geführt werden. Eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit und die damit einhergehende Prüfrelevanz liegen also für die Gilden der gehölz- und bodenbrütenden Vogelarten sowie der Bewohner menschlicher Bauten vor. Die betroffenen Arten wurden einer weitergehenden Betrachtung im Rahmen der Konfliktanalyse unterzogen.

Konfliktanalyse

Während der Bauphase und der nachfolgenden Nutzung können im Bereich des Baufeldes und angrenzender Bereiche für die lokale Fledermausfauna insbesondere die folgenden Wirkfaktoren relevant werden:

- Baubedingte Tötungen
- Bau- und betriebsbedingte Störungen durch Lichtemissionen

Die lokale Brutvogelfauna ist potenziell betroffen durch

- baubedingte Tötungen
- bau- und betriebsbedingte Störungen durch Lärmemissionen und Scheuchwirkungen (Baustellenverkehr, Betriebsabläufe, regelmäßige Anwesenheit von Menschen).

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen für Brutvögel und Fledermäuse) keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Bauzeitenregelung für Fledermäuse:
Die Fachwerkbalken sind zeitnah umzulagern. Dabei sind die Balken so zu lagern, dass zwischen den einzelnen Balken ein Abstand von mindestens 12 - 20 cm besteht, so dass keine frostfreien Bereiche innerhalb des Balkenlagers entstehen. Sollte dies nicht vor dem 01.12. durchgeführt werden können, dürfen die Balken erst wieder nach dem 28./29.02. des Folgejahres bewegt werden. Sollte es erforderlich sein, weitere Gebäudeteile (welche bisher nicht von den Planungen betroffen waren) rückzubauen, sind diese entweder noch zu begutachten oder ebenfalls eine entsprechende Bauzeitenregelung einzuhalten.

Bauzeitenregelung für Brutvögel:
Alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung von Gehölzen, Beseitigung der Vegetationsstrukturen sowie potenziell weitere Rückbauten von Gebäudeteilen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen. Wird aus verfahrensspezifischen Gründen eine Baufeldfreimachung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, ist vorher durch Besatzkontrollen oder spezifische Vergrämungsmaßnahmen (z. B. „Abflattern" des Baufeldes) nach vorheriger Detailabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sicherzustellen, dass dort keine Vögel (mehr) brüten.

Vermeidung von Lichtemissionen:
Zur Minimierung von Lichtemissionen (Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Tierwelt) sind bei einer Beleuchtung außerhalb der Gebäude aus-schließlich folgende Leuchtmittel zu verwenden: LED-Lampen mit einer Wellenlänge von über 540 nm und einer Farbtemperatur unter 2700 K. Es sind Lampen mit vollständig geschlossener Bauweise zu verwenden, die keinen Einflug von Insekten ermöglichen. Die Abstrahlung von Licht nach oben und und in Richtung des Friedhofs sind durch die Verwendung von Lichtleitblechen vollständig zu unterbinden. Lichtpunkthöhen > 8 m über Gelände sind ebenfalls unzulässig.

14.4 Schutzgut Pflanzen

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet liegen nur Biotoptypen allgemeiner Wertigkeit vor. Das Plangebiet umfasst Flächen einer ehemaligen Gärtnerei. Das Gelände befindet sich in Hanglage, der Höhenunterschied beträgt ca. 13 m. Teile des Plangebietes bestehen aus einer Rasenfläche, auf Flächen mit größerer Hangneigung haben sich Ruderalflächen mit Brombeergebüschen entwickelt. Zudem finden sich eine Garage sowie ein brachgefallenes Gewächshaus im Gebiet.

Wertvolle Grünstrukturen finden sich in Form von Altbaumbestand und Waldflächen außerhalb des Plangebietes auf den angrenzenden Flächen des Friedhofs.

Umweltbezogene Auswirkungen

Die Umsetzung der Planung wird zur Beseitigung von Rasenflächen und Ruderalflächen von geringer Wertigkeit führen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zur Begrünung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden
- Festsetzung zum Ausschluss von Stein- und Schottergärten

14.5 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet findet zur Zeit keine Wohnnutzung statt, die unmittelbar angrenzenden Grundstücke am Kätnerskamp werden aber bereits wohnbaulich genutzt. Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

Umweltbezogene Auswirkungen

Teilfunktion Wohnen

Die geplante neue Bebauung hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf bereits vorhandene Wohnnutzungen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind sichergestellt.

Teilfunktion Erholung

Die verbleibenden Gartenflächen werden den zukünftigen Bewohnern als wohnortbezogene Erholungsflächen zur Verfügung stehen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- keine

14.6 Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass die unversiegelten Grünflächen als Kaltluftproduzent wirken. Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftsammelbecken o. ä. sind nicht anzunehmen.

Insgesamt ist das Plangebiet von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima.

Umweltbezogene Auswirkungen

Durch die Planung werden neue Flächen versiegelt. Erhöhte Versiegelungsraten bewirken eine Unterbindung der Kaltluftentstehung und somit eine erhöhte Erwärmung von Flächen. Allerdings verbleiben aufgrund der Beschränkung der bebaubaren Flächen ausreichend unversiegelte Freiflächen auf den Grundstücken, die ausgleichend auf das Mikroklima wirken.

Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung.

Das Schutzgut Klima und Luft ist nicht erheblich betroffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Beschränkung der bebaubaren Fläche durch Festsetzung von Baugrenzen und Grundflächen.
- Festsetzungen zur Dachbegrünung

14.7 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangeltungsbereich ist in erster Linie durch die umgebende Bebauung sowie die randlichen Gehölzstrukturen geprägt. Die vorhandene Geländekontur kann als überwiegend anthropogen verändert beschrieben werden. Die Grünfläche ist aufgrund ihrer Strukturarmut von geringer Wertigkeit für das Landschaftsbild.

Insgesamt wird dem Landschaftsbild eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Umweltbezogene Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung wird eine grüngeprägte Freifläche von geringer Wertigkeit für das Schutzgut Landschaft beseitigt. Das Plangebiet ist nur von den angrenzenden Grundstücken aus wahrnehmbar. Die neu geplante Gebäude passen sich in ihrer Dimensionierung und Gestaltung in das vorhandene Gebiet ein.

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzungen zur Neupflanzung von Bäumen
- Festsetzung zur Höhenentwicklung der Gebäude
- Baugestalterische Festsetzungen

14.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Bewertung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 8 Denkmalschutzgesetz geschützten Kulturdenkmale. Der Plangeltungsbereich liegt nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebiets.

Umweltbezogene Auswirkungen

Das archäologische Landesamt verweist auf § 15 DSchG: 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 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.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- keine

15 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Planungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 sehen keine Eingriffe vor, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen. Nach § 13 b i. V. m. § 13a Abs. 2 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich der Eingriffe ist somit nicht erforderlich.

Unabhängig davon sind erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) zu beachten.

GEMEINDE FLINTBEK
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
4

Flintbek, den 20.04.2023

Unterschrift Bürgermeister