

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schülldorf

für das Gebiet „Flurstücke 227, 228, 230 und 231 der Flur 12 in der Gemarkung Schülldorf, die südlich der Gemeindestraße ‚Kiebitzberg‘, westlich der Gemeindestraße ‚Fasanenring‘, nördlich des Flurstückes 85/3 der Flur 5 in der Gemarkung Schacht- Audorf und östlich der ‚Grenzstraße‘ der Gemeinde Schacht-Audorf liegen“

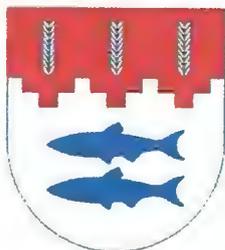
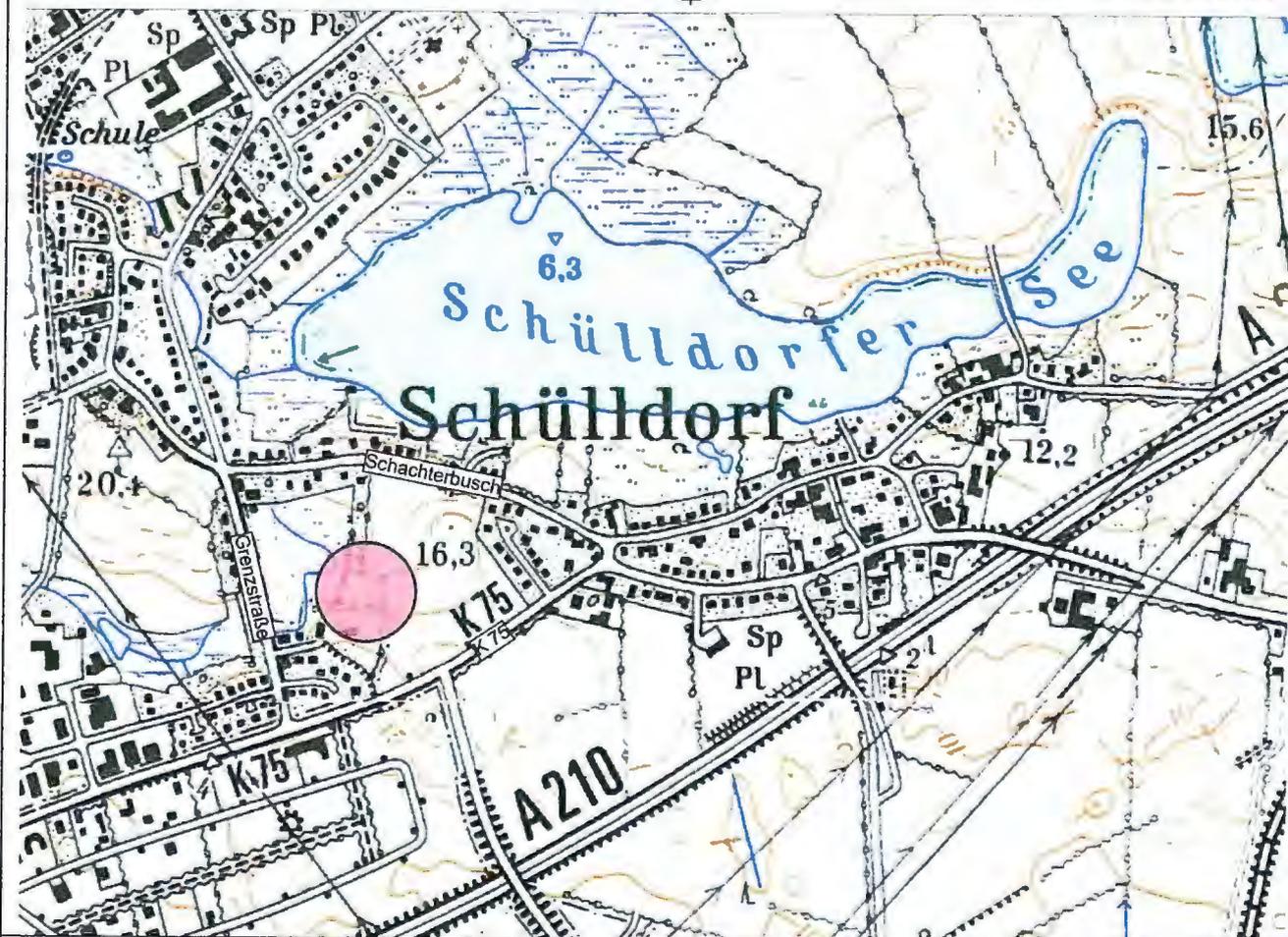
Begründung – genehmigte Fassung

Teil A (städtebaulicher Teil)

Teil B (Umweltbericht)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 25000



Gemeinde Schülldorf
-Die Bürgermeisterin-
über
Amt Eiderkanal
-Der Amtsvorsteher-
Schulstraße 36
24783 Osterrönfeld
Tel.: 04331-8471-0
FAX:04331-8471-71
e@mail: info@amt-eiderkanal.de

Stand: 10.01.2014

- Redaktionelle Ergänzungen zur Erfüllung der Hinweise gem. Bescheid vom 19.12.2013 AZ.: IV 265 - 512.111 - 58.146 (1. Ä.) des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein (Beurkundungsvermerk, siehe Seite 18)

Teil A (städtebaulicher Teil)

	Inhalt	Seite
1.	Einleitung	5
1.1	Vorbemerkung	5
1.2	Anlass der Planung	5
2.	Verfahren der Bauleitplanung	6
2.1	Aufstellungsbeschluss	6
2.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) nach § 8 Abs. 3 BauGB	6
2.3	● Abweichung des Landschaftsplanes vom Flächennutzungsplan	7
2.4	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 und 2 BauGB	7
2.5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 und 2 BauGB	7
2.6	Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB	8
2.7	Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB	8
3.	Lage im Raum	8
4.	Übergeordnete Planung	9
4.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB	9
4.1.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	9
4.1.2	Fortschreibung 2000 des Regionalplanes für den Planungsraum III (Schleswig-Holstein Mitte) des Landes Schleswig-Holstein Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde vom 20.12.2000, veröffentlicht im Amtsblatt Schl.-Holst. vom 26.02.2001 (Nr.9) S. 49	10

4.1.3	Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung	10
4.2	Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg	11
4.3	Innenentwicklungspotentiale	11
5.	Nachrichtliche Übernahmen	11
5.1	Gesetzlich geschützte Biotope	11
6.	Plangeltungsbereich	12
7.	Plangebietsgröße	12
8.	Flächenbilanz	12
9.	Siedlungswachstum	13
10.	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	13
10.1	Ziel und Zweck der Planung	13
10.2	Wesentliche Auswirkungen des Planung	13
11.	Erschließung	13
12.	Bodenordnung	14
13.	Ver- und Entsorgung	14
13.1	Wasserversorgung	14
13.2	Stromversorgung	14
13.3	Wärmeenergieversorgung	15
13.4	Entwässerung	15
13.5	Müllbeseitigung	16
13.6	Fernmeldewesen	16
13.7	Brandschutz	16
14.	Erschließungskosten	17

15.	Voraussichtliche Kosten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grünflächen	17
16.	Zu beachtende Hinweise	17

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Die Begründung setzt sich aus zwei gesonderten Teilbereichen zusammen.

Teil A: städtebaulicher Teil → Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzungen von Grundstücken in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Teil B: Umweltbericht → Darlegung der ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Zur Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes ist das Büro für Landschaftsentwicklung (BfL) aus Kiel mit der Herstellung des Umweltberichtes beauftragt worden.

1.2 Anlass der Planung

Das westlich an den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1. Änderung des B-Plans Nr. 2) direkt angrenzende Flurstück mit der vor Grundstücksteilung ursprünglichen Bezeichnung 26 der Flur 12 in der Gemarkung Schülldorf soll zur Abrundung des Siedlungskörpers an das neu entstehende Wohngebiet „Fasanenring“ angebunden werden. Für das Flurstück 26 wurde zwischenzeitlich eine Teilungsvermessung durchgeführt. Das Flurstück wurde in vier Wohnbaugrundstücke mit den Nrn. 225, 226, 227 und 228 unterteilt. Weiterhin wurden Teilungen mit den Flurstücksbezeichnungen 229 und 230 für die privaten Verkehrsflächen vorgenommen, die für die Erschließung der Wohnbaugrundstücke benötigt werden. Ein Teilbereich mit der Flurstücksnummer 231 wurde für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft, für die ein Ökokonto für Ausgleichsmaßnahmen eingerichtet wurde, abgetrennt. Auf dem Flurstück 231 befinden sich auch Flächen, die für die Regenwasserversickerung eingeplant wurden. Die Lage der neuen Flurstücke in der Flur 12 und in der Gemarkung Schülldorf, bleibt unverändert bestehen.

Der östliche Teilbereich des o. g. Flurstücks, mit einer Größe von ca. 2.500 m², wurde bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet. Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 (II. Bauabschnitt) konnte dieser Teilbereich nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen werden, da er zu diesem Zeitpunkt noch nicht zur Verfügung stand. Die Eigentümerin hat das Flurstück erst später an den Investor verkauft, der auch die Wohngebiete „Kiebitzberg“ (überplant durch den B-Plan Nr. 2) und „Fasanenring“ (überplant durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 2) in der Gemeinde Schülldorf erschlossen hat.

Die Anzahl der durch den B-Plan Nr. 2 und der 1. Änderung ursprünglich geplanten 66 Wohnbaugrundstücke ist aufgrund einer verstärkten Nachfrage nach größeren Grundstücken durch Zusammenlegung von Grundstücken auf 61 Wohnbaugrundstücke reduziert

worden, das heißt, dass durch die Ergänzung mit insgesamt vier geplanten Wohnungsbaugrundstücken nicht mehr Wohneinheiten entstehen.

Für den 1. Bauabschnitt (östlicher Teilbereich mit 2 Grundstücken) wurde durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 Planungsrecht geschaffen.

Damit die gewünschte wohnbauliche Erweiterung mit insgesamt vier Baugrundstücken umgesetzt werden kann, war es erforderlich, für den westlichen Teilbereich den Flächennutzungsplan zu ändern.

Um nunmehr für das gesamte Plangebiet abschließend, im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung, Planungsrecht zu schaffen und um die Belange der Natur und Umwelt zu berücksichtigen, hat die Gemeinde Schülldorf beschlossen, für den westlich gelegenen Teilbereich den B-Plan Nr. 2 ein drittes Mal zu ändern und parallel den F-Plan entsprechend zu ändern.

2. Verfahren der Bauleitplanung

2.1 Aufstellungsbeschluss

Am 10.09.2012 hat die Gemeindevertretung beschlossen, ihren F-Plan im Parallelverfahren mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 das erste Mal zu ändern. Die Gebietsgröße beträgt ca. 0,44 ha.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) nach § 8 Abs. 3 BauGB

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Schülldorf stellt Flächen für die Landwirtschaft für das Plangebiet der 1. Änderung des F-Planes dar. Damit sich die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 aus dem F-Plan entwickeln kann, müssen ca. 2.650 m² Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und ca. 850 m² in Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Flächen für die zentrale Regenwasserversickerung“ geändert werden. Der Umfang der in der 1. Änderung des F-Planes dargestellten Wohnbauflächen ist etwas größer (ca. 200 m²) als der Bereich, der verbindlich durch die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 als Wohngebiete, einschließlich privater Verkehrs- und Grünflächen, überplant wird, da die kleine, nicht relevante Abweichung des F-Planes im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 nun durch die 1. Änderung des F-Planes angepasst wird.

Gleichzeitig sollen die westlich angrenzenden Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 1.770 m² entsprechend ihrer tatsächlichen Bodennutzung und ihrer geplanten Bodennutzung dargestellt werden. Von den 1.770 m² sind 920 m² über ein Ökokonto mit 644 m² Ökopunkten von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde anerkannt worden (Ökokonto AZ: 67.20.35 der Schacht- Audorfer Erschließungsgesellschaft) Sie werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. 850 m² sind als Versickerungsflächen für die Beseitigung des anfallenden un-

belasteten Regenwassers auf den geplanten Wohnungsbaugrundstücken geplant und werden dementsprechend als Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung – Flächen für die zentrale Regenwasserversickerung- dargestellt.

2.3 ● Abweichung des Landschaftsplanes vom Flächennutzungsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schülldorf aus dem Jahr 1999 stellt in seiner Bestandskarte (Blatt 1) Feuchtgrünland fest. In der Karte Entwicklung von Natur und Landschaft (Blatt 4) gibt der Landschaftsplan eine Richtung für eine weitere wohnbauliche Entwicklung vor und empfiehlt eine Grenze der Siedlungserweiterung. Die im Landschaftsplan vorgegebene Entwicklungsrichtung entspricht der bisherigen Planung des Wohngebietes "Langknüll West". Mit der 1. Änderung des F-Planes wird die im Landschaftsplan empfohlene Grenze der Siedlungserweiterung geringfügig überschritten. Da die Überschreitung lediglich zu einer Abrundung des Siedlungskörpers führt und der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft durch die Vorlagerung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann, hat die Gemeinde dieser weiteren Ergänzung zur Abrundung des Siedlungskörpers zugestimmt. Das mit der Empfehlung der Begrenzung der Siedlungserweiterung verbundene landschaftspflegerische Ziel, die Ortsrandeingrünung zu erhalten, wurde Rechnung getragen. Die Ortsrandeingrünung wurde durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen zum Ausgleich für den Eingriff zusätzlich gestaltet.

2.4 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Der Öffentlichkeit wurde die Gelegenheit gegeben, sich gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt im Rahmen einer Öffentlichkeitsunterrichtung zu informieren. Genau wie die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden die Bürger zu einem Zeitpunkt informiert und beteiligt, in dem die Lösung für die bestmögliche städtebauliche Ordnung und Entwicklung noch gestaltbar und eine planerische Abwägung zwischen denkbaren Alternativen noch möglich ist. Zu dieser Informationsveranstaltung ist keine Öffentlichkeit erschienen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hatte die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme. Der Entwurf des Bebauungsplans und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Hierzu diente die ortsübliche Bekanntmachung, dass der Plan ausgelegt wird, als Anstoßfunktion. Die Öffentlichkeit hat im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen, Bedenken und/oder Hinweise vorgebracht.

2.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB dient der Unterrichtung und der Möglichkeit der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sich rechtzeitig zu

den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (so genanntes Scoping).

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die eingegangenen Anregungen sind in die gemeindliche Abwägung eingeflossen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Die eingegangenen Anregungen sind in die gemeindliche Abwägung eingeflossen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

2.6 Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Die benachbarten Gemeinden und der zentrale Ort, die Stadt Rendsburg, wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich über die Planung informiert und gebeten, die vorliegende Planung der Gemeinde Schülldorf mit ihren Planungsüberlegungen abzustimmen. Von den Nachbargemeinden wurden keine Hinweise und/oder Anregungen abgegeben.

2.7 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan oder der Änderung eines Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan, bzw. der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

3. Lage im Raum

Die Gemeinde Schülldorf befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Gemeinden Schacht-Audorf, Osterrönfeld, Ostenfeld, Haßmoor und Emkendorf und liegt innerhalb des Kreises Rendsburg-Eckernförde, mit der Lage am Schülldorfer See. Über die südlich des Siedlungskerns verlaufende Bundesautobahn „A 210“ erreicht man in ca. 20 Minuten Kiel, bzw. über die Anschlussstelle „Rendsburger Kreuz“, weiter auf der Bundesautobahn „A7“ Richtung Norden, Flensburg in ca. 60 Minuten und Richtung Süden Hamburg in ca. 90 Minuten.

Das Plangebiet liegt ca. 100 m südlich des Schülldorfer Sees am westlichen Ortsrand der Gemeinde Schülldorf in direkter Nachbarschaft zur Gemeinde Schacht-Audorf. Nördlich grenzt es an das neue Wohnbaugebiet „Kiebitzberg“, das durch den B-Plan Nr. 2 „Lang-

knüll West“ überplant wurde und östlich an den 1. Bauabschnitt des Ergänzungsgebietes des Wohngebietes „Fasanenring“, der durch die 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 überplant wurde.

Im Südosten des Plangebietes verläuft die K 75, an die die neuen Wohngebiete „Kiebitzberg“ und „Fasanenring“ angeschlossen sind. Über die K 75 erreicht man schnell die Nachbargemeinden Schacht-Audorf und Osterrönfeld, wo unter anderem Einkaufsmöglichkeiten und Schulen zu finden sind.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan für das Land Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum, in dem die Gemeinde liegt. Die Gemeinde Schülldorf hat die Aufstellung der 1. Änderung des F-Planes schriftlich bei der Landesplanungsbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angezeigt. Das Innenministerium wurde parallel im gleichen Verfahrensschritt beteiligt und über die Planung informiert. Die Landesplanungsbehörde hat der Gemeinde und der für das Genehmigungsverfahren zuständigen Behörde die Ziele der Raumordnung und die sonstigen abwägungsrelevanten Erfordernisse der Raumordnung bekannt gegeben. Die Ziele der Raumordnung wurden beachtet.

4.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig – Holstein 2010 (LEP)

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010 ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 und Basis für die Fortschreibung der Regionalpläne im Land.

Im Landesentwicklungsplan befindet sich die Gemeinde Schülldorf in einem Raum, der strukturell als Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen vorgesehen ist. Die Stadt- und Umlandbereiche können bei entsprechender Eignung als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte weiterentwickelt werden und zur Stärkung der ländlichen Räume beitragen. Mit der Ausweisung solcher Stadt- und Umlandbereiche wird anerkannt, dass sich die Bautätigkeit nicht im zentralen Ort (hier Rendsburg) allein vollziehen kann. In diesen Räumen kommt der interkommunalen Zusammenarbeit eine besondere Bedeutung zu. Schülldorf gehört zu den 13 Gemeinden, die in einer interkommunalen Zusammenarbeit einen Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum aufgestellt haben. Die Fläche des Plangebietes ist im Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg als wohnbauliche Baufläche eingetragen und gehört zur Entwicklungsstufe mit der Priorität 2.

Der Vorstand hat der geplanten Erweiterung in seiner Sitzung am 06.09.2012 und der Verwaltungsrat in seiner Sitzung am 11.09.2012 zugestimmt.

4.1.2 Fortschreibung 2000 des Regionalplanes für den Planungsraum III (Schleswig-Holstein Mitte) des Landes Schleswig-Holstein – Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde – vom 20. Dezember 2000, veröffentlicht im Amtsblatt Schleswig-Holstein vom 26. Februar 2001 (Nr. 9) S. 49

Der Plan ist auf den Zeitraum bis zum Jahr 2015 ausgerichtet.

Der Regionalplan sagt folgendes über die Gemeinde Schülldorf aus:

Einwohner:	
VZ 1987	505
am 31.12.99	594
Wohneinheiten:	
am 31.12.94	199
am 31.12.99	220
Raumkategorie nach LROPI	SUB
Einstufung/Gemeindefunktion:	keine
Textliche Ergänzungen und Hinweise:	keine

Die Gemeinde gehört zu dem Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen des zentralen Ortes Rendsburg.

4.1.3 Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Schülldorf hat die Planung der Landesplanungsbehörde angezeigt. Die Landesplanungsbehörde hat am 07.02.2013 folgende schriftliche Stellungnahme abgegeben:

Vor dem Hintergrund, dass die Gremien der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg über die Planung mit insgesamt 4 Wohneinheiten beraten (für 2 Wohneinheiten hiervon wurde durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 Planungsrecht geschaffen) und der Abweichung vom Entwicklungsplan zugestimmt haben sowie, dass es sich nur um eine kleinteilige Erweiterung des Baugebietes handelt, werden seitens der Landesplanung keine Bedenken vorgebracht. Es wird der Entwicklungsagentur jedoch dringlich empfohlen, den Entwicklungsplan fortzuschreiben und dabei auch den Umgang mit Innenentwicklungspotenzialen und die Behandlung von Arrondierungen von Entwicklungsflächen deutlich stärker in den Gesamtzusammenhang einfließen zu lassen. Dabei sollte auch Klarheit darüber hergestellt werden, wie mit vergleichbaren Fällen in anderen Gemeinden umgegangen wird.

4.2 Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg

Als ein von den beteiligten Kommunen beschlossenes (flächenbezogenes) Entwicklungskonzept ist der Entwicklungsplan gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die geplanten Wohnbauflächen sind Bestandteil der in der GEP „Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg“ abgestimmten Entwicklungsflächen für Wohnbebauung mit der Prioritätsstufe 2, über die vom Bürgermeisterausschuss der GEP im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 ein Beschluss vom 14.04.2011 vorliegt, dass die Flächen für eine Fortsetzung der wohnbaulichen Entwicklung verbindlich überplant werden dürfen. Die Zustimmung der Landesplanung ist in diesem Zusammenhang und auf der Grundlage einer Vereinbarung mit der Gemeinde, dass die wohnbauliche Überplanung fortgesetzt werden darf, wenn die Grundstücke im B-Plan Nr. 2 zu 80 % bebaut sind, ebenfalls erfolgt. Die Grundstücke im B-Plan Nr. 2 sind mindestens zu 80 % bebaut.

Die aktuell geplante Erweiterung der Wohnbausiedlung „Langknüll West“ um insgesamt 4 Grundstücke Richtung Westen, für die im ersten Bauabschnitt durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 Planungsrecht für 2 Grundstücke geschaffen wird und in der nun vorliegenden Planung des 2. Bauabschnitts durch die Parallelaufstellung der 1. Änderung des F-Planes und der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 für die beiden weiteren westlich gelegenen Grundstücke Planungsrecht geschaffen werden soll, wurde den Gremien der Entwicklungsagentur erneut zur Abstimmung vorgestellt.

Der Vorstand hat der geplanten Erweiterung in seiner Sitzung am 06.09.2012 und der Verwaltungsrat in seiner Sitzung am 11.09.2012 zugestimmt.

4.3 Innenentwicklungspotentiale

Der Gemeinde liegt ein Zwischenstand mit Datum vom 23.03.2011 über ihre Innenentwicklungspotentiale vom Büro für Standortplanung Dip. Ing. Tom Schmidt, der von der GEP beauftragt worden ist, vor.

Er hat Innenpotentiale mit Baurecht, aber mit Realisierungshemmnissen, für 13 Wohneinheiten in seinen Bestand aufgenommen. Für 2 weitere Wohneinheiten besteht, neben den noch freien Grundstücken im B-Plan Nr. 2, ebenfalls Baurecht ohne Realisierungshemmnisse.

Die Gemeinde befindet sich nicht im Eigentum dieser Flächen für die bereits Planungsrecht besteht. Sie hat somit keinen Einfluss auf die zeitliche Umsetzung der Planung. Zurzeit ist von den Eigentümern keine Bebauung auf den Flächen geplant.

5. Nachrichtliche Übernahmen

5.1 Gesetzlich geschützte Biotope

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Knickanlagen gehören nach dem § 21 Abs. 1 Nr. 4 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG), i. V. m. § 30 BNatSchG, zu den gesetzlich geschützten Biotopen.

6. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 227,228, 230 und 231 der Flur 12, Gemarkung Schülldorf.

Der Plangeltungsbereich wird folgendermaßen umgrenzt:

Im Osten: von den Flurstücken 225, 226 und 229 der Flur 12, Gemarkung Schülldorf, die für eine weitere wohnbauliche Entwicklung durch die 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 überplant wurden.

Im Westen: vom Moorkatenbach der Gemeinde Schülldorf mit der Flurstücksnummer 73 der Flur 12 in der Gemarkung Schülldorf.

Im Norden: teilweise von dem neuen Wohnbaugebiet „ Kiebitzberg“ der Gemeinde Schülldorf, sowie teilweise von dem Flurstück 20/3 der Flur 12, Gemarkung Schülldorf

Im Süden: von den bebauten Flurstücken 85/3, 84/4 und 84/5 der Flur 5, Gemarkung Schacht-Audorf

7. Plangebietsgröße

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des F-Plans umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,442 ha.

8. Flächenbilanz

Art der Bodennutzung	Darstellung im rechtskräftigen F-Plan	Geplante Art der Bodennutzung
	Abgang ca. ha	Zugang ca. ha
Flächen für die Landwirtschaft	0,442	
Wohnbauflächen		0,265
Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		0,092

Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Flächen für die zentrale Regenwasserversickerung		0,085
--	--	-------

9. Siedlungswachstum

In der Gemeinde Schülldorf leben mit Stand vom 22.05.2012 707* Bürger mit Hauptwohnsitz und einziger Wohnung.

* Daten vom Amt Eiderkanal

Durch die 1. Änderung des F-Plans kann, bei einer geplanten Anzahl von 2 Wohneinheiten und der Annahme, dass keine bereits in Schülldorf ansässigen Bürger umziehen und eine Belegungsziffer von 2,5 P pro Wohneinheit erreicht wird, mit 5 neuen Einwohnern gerechnet werden.

10. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

10.1 Ziel und Zweck der Planung

- Vorbereitung zur Baulandvorsorge für eine städtebaulich qualitative nachhaltige Wohnungsbauentwicklung zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnungsbedarfs
- Planung im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung gem. Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung unter Berücksichtigung umweltschützender Belange

10.2 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Der Vorentwurf enthielt eine erste naturfachliche Einschätzung der Auswirkung (Erheblichkeitstabelle) und die Bestandaufnahme, aus denen hervorging, dass voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgte nun nach den naturschutzfachlichen Standards und auf der Grundlage der eingegangenen Anregungen aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

11. Erschließung

Erschlossen wird das Plangebiet über eine private Straße, die an den Fasanenring angeschlossen ist. Die private Straße ist als Mischfläche ausgebaut und hat am Ende einen Wendehammer dessen Flächenbedarf gem. RAST 06 für Fahrzeuge bis 9,00 m Länge ausreicht. Feuerwehr, Möbelfahrzeuge, Pkw's können hier wenden. Ob die vom Kreis eingesetzten Müllfahrzeuge hier wenden dürfen, soll nach Fertigstellung der privaten

Straße gemeinsam mit den zuständigen Behörden und dem Müllabfuhrunternehmen getestet werden. Wenn der Wendehammer nicht ausreicht, ist es vorgesehen, dass die Abfallbehälter an den Abfuhrtagen an den Fasanenring gestellt werden. Ein Standort ist hierfür in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 nicht extra ausgewiesen. Die Straße ist jedoch ausreichen breit, um nachträglich einen Standort einzurichten. Aus wirtschaftlichen Gründen und um die Versiegelung von Flächen zu reduzieren, wurde auf eine große Wendeanlage verzichtet, auch im Hinblick darauf, dass durch die Straße max. vier Grundstücke angeschlossen werden sollen.

Da durch eine Privatstraße die Erschließung im öffentlich rechtlichen Sinne nicht gesichert ist, muss zur öffentlich rechtlichen Sicherung eine Baulast für die private Straße eingetragen werden. (*Gebäude dürfen gem. § 4 Abs. 2 LBO (2009) nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.*)

Der geplante private Weg „k“ wird ab dem Wendehammer als Fußweg weitergeführt, um zu den rückwärtigen Teilbereichen des Flurstücks 26 der Flur 12 in der Gemarkung Schülldorf einen Zugang zu schaffen.

12. Bodenordnung

Die Gemeinde Schülldorf befindet sich nicht im Eigentum der Flurstücke 227, 228 und 231 der Flur 12 in der Gemarkung Schülldorf.

Die Flächen wurden von einem Vorhabenträger erworben, der nach Baureifmachung der Flächen auch die Vermarktung der Baugrundstücke übernimmt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde zur Übernahme der Planungskosten, der Kosten für Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft und der Erschließungskosten durch Abschluss städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB.

13. Ver- und Entsorgung

13.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Rendsburg.

13.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Ortsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Bei künftigen Bebauungen oder sonstiger landschaftsverändernder Baumaßnahmen sind die Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG zu berücksichtigen und zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die ausführende Firma sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Schleswig-Holstein Netz AG in Verbindung setzen soll. Für den Ausbau des Versorgungsnetzes wird ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt. Um Terminabstimmung wird gebeten.

13.3 Wärmeenergieversorgung

Das Wohngebiet wird an das Erdgas-Ortsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen. Der Einsatz regenerativer Energien, wie z.B. solarthermische-und/oder Erdwärmeeinrichtungen ist erlaubt. (Technologiemix und zentrale Wärmeversorgung)

Bei künftigen Bebauungen oder sonstiger landschaftsverändernder Baumaßnahmen sind die Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG zu berücksichtigen und zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die ausführende Firma sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Schleswig-Holstein Netz AG in Verbindung setzen soll. Für den Ausbau des Versorgungsnetzes wird ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt. Um Terminabstimmung wird gebeten.

13.4 Entwässerung

Niederschlagswasser:

Für die Ableitung des Niederschlagswassers von den Grundstücken ist auf den unmittelbar an die Baugrundstücke angrenzenden privaten Flächen eine Fläche für die zentrale Regenwasserversickerung vorgesehen.

Zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde an Private und zur Berechnung der Flächen für die Ableitung des anfallenden Regenwassers, wird ein Regenwasserbeseitigungskonzept, welches mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abgestimmt wird, vom Ing. Büro Hölbling aus Bordesholm aufgestellt.

Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das Trennsystem des Abwasserzweckverbands Wirtschaftsraum Rendsburg.

Folgende Hinweise von der unteren Wasserbehörde sind vom Erschließungsplaner bzw. Grundstückseigentümer zu beachten:

Gewässeraufsicht:

- Die Ableitung von Niederschlagswasser von reinen Wohngrundstücken in Oberflächengewässer ist bis zu einer befestigten Flächengröße von 1.000 m² erlaubnisfrei, wenn die Einleitung zwei Monate vor Baubeginn unter Angabe der Größe und Nutzung der angeschlossenen Fläche, der Einleitungsstelle und der Einleitungsmenge der unteren Wasserbehörde angezeigt wird.
- Die Ableitung von Niederschlagswasser von reinen Wohngrundstücken in das Grundwasser ist bis zu einer befestigten Flächengröße von 1.000,00 m² über die belebte Bodenzone, z. B. Flächen- bzw. Muldenversickerung, erlaubnisfrei, wenn die Einleitung zwei Monate vor Baubeginn unter Angabe der Größe und Nutzung der angeschlossenen Fläche, der Einleitungsstelle und der Einleitungsmenge der unteren Wasserbehörde angezeigt wird.
- Erdwärmesondenanlagen, die die Erdwärme mit Tiefenbohrungen nutzen, sind mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten unter Verwendung des Vordrucks des Kreises Rendsburg-Eckernförde der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen durch Kellerdränagen, die dauerhaft erfolgen, einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten Wanne), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Er ist der Wasserbehörde mit Bauantrag einzureichen.
- Revisionsdränagen sind nur dann zulässig, wenn sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten.

13.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

13.6 Fernmeldewesen

Anschlüsse sind bereits im Rahmen der Erschließung des 1. Bauabschnitts des westlichen Ergänzungsgebietes (2. Änderung B-Plan Nr. 2) auch für den 2. Bauabschnitt eingebaut worden.

13.7 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird mit der örtlichen freiwilligen Feuerwehr abgestimmt. Innerhalb des Wohngebietes werden gem. Erlass des Innenministeriums des Landes

Schleswig-Holstein in ausreichender Anzahl Hydranten aufgestellt. Die Aufstellung der Hydranten ist mit der örtlichen freiwilligen Feuerwehr abzustimmen.

14. Erschließungskosten

Für die Gemeinde fallen keine Erschließungskosten an. Übernahme vom Vorhabenträger durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.

15. Voraussichtliche Kosten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für die Gemeinde fallen keine Kosten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an.

Übernahme vom Vorhabenträger durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrags.

16. Zu beachtende Hinweise

<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p>	<p>Stellungnahme vom 21.01.2013</p>	<p>Im Nahbereich der überplanten Flächen sind dem Archäologischen Landesamt Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Auf den überplanten Flächen sind daher Funde möglich.</p> <p>Hinweis auf § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12.01.2012): Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>
<p>Kreis Rendsburg-Eckernförde Kaiserstraße 8 24768 Rendsburg</p> <p>Fachdienst Wasser, Bodenschutz und Abfall (untere Bodenschutzbehörde)</p>	<p>Stellungnahme vom 28.01.2013</p>	<p>Innerhalb des Plangebietsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte.</p> <p>Sollten jedoch bei der Umsetzung der Planvorgaben der verbindlichen Bauleitplanung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend in Kenntnis zu setzen (Tel.-Nr. 04331/202-517). Die weiteren Maßnahmen werden von dort aus abgestimmt.</p>

● **Beurkundungsvermerk:**

Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Teil A (städtebaulicher Teil) um Aussagen zum Landschaftsplan im Kapitel 2.3 "Abweichung des Landschaftsplanes vom Flächennutzungsplan" zur Erfüllung der Hinweise gem. Bescheid vom **19.12.2013 AZ.: IV 265 - 512.111 - 58.146 (1. Ä.)** des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein redaktionell ergänzt.

Osterrönfeld, den

Siegel

.....

Der Amtsvorsteher
i. A. Dirk Hirsch (LVB)

Teil B: Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, „Langknüll-West“ und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schülldorf - Entwurf

Inhalt	Seite
1 Einleitung	2
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	2
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	3
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	3
2.1 Bestand und Bewertung	3
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	6
2.2.1 bei Durchführung der Planung	6
2.2.2 bei Nichtdurchführung der Planung	7
2.3 Grünordnerische Zielsetzung	7
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung des Eingriffs	7
2.3.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	8
2.3.3 grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und -vorschläge	9
2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten	10
3 Zusätzliche Angaben	10
3.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik	10
3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung	11
3.3 Zusammenfassung	11

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Schülldorf möchte die bestehende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser aus der Gemeinde befriedigen. Außerdem rechnet die Gemeinde durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Region mit den sich dort entwickelnden Arbeitsplätzen mit einer zusätzlichen Nachfrage nach attraktiven Wohnmöglichkeiten im Raum Rendsburg. Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung und um die Belange der Natur und Umwelt zu berücksichtigen, hat die Gemeinde Schülldorf beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 „Langknüll West“ aufzustellen. Unmittelbar westlich an das bestehende B-Plan-Gebiet befindet sich eine kleine Fläche (ca. 5.000 m²), die inzwischen für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung steht. Hier sollen ergänzend 4 Wohnbaugrundstücke in zwei Abschnitten mit jeweils ca. 2.500 m² entwickelt werden. Darum hat sich die Gemeinde Schülldorf entschlossen die 3. Änderung (als Erweiterung) des B-Planes Nr. 2 vorzunehmen, d.h. der zweite Abschnitt der 5.000 m² großen Fläche (siehe nachfolgende Abbildung). Während des Verfahrens wurde das Plangebiet um eine 850 m² große Fläche zur Regenwasserversickerung westlich der Baufläche ergänzt. Parallel erfolgt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abb.: Lage des B-Plan- Gebietes Nr. 2 „Langknüll“ der Gemeinde Schülldorf (grün schraffiert), 2. Änderung (blau schraffiert) und der geplanten Ergänzung / 3. Änderung (rot schraffiert)



1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Das Planungsgebiet ist kein Teil eines Schutzgebietes. Für die Fläche bestehen keine naturschutzfachlichen Raumplanungen wie Biotopverbundplanung oder Ausweisungen des Programms Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete). Auch liegen keine Planungen für die Ausweisung eines Naturschutzgebietes vor. Im Osten, Norden und Süden wird die Fläche von nach § 21 (1) 4. gesetzlich geschützten Knick begrenzt.

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan treffen keine Aussagen für das Plangebiet.

Der gemeindliche Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für Wohnbebauung dar.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Bestand wurde soweit für die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren und von Belang im Rahmen einer Kartierung im Frühjahr 2011 und ergänzend im Februar 2013 erfasst. 2011 wurde eine Landschaftspflegerische Stellungnahme zur möglichen Erweiterung des B-Plan-Gebietes Nr. 2 erarbeitet.

2.1 Bestand und Bewertung

Schutzgut Boden

Bei dem Untergrund handelt es sich nach der Geologischen Karte von Schleswig-Holstein 1:25.000 (1624 Rendsburg) um Geschiebelehm/-mergel, der weichseleiszeitlichen Grundmoränen-Ursprungs ist. Der nordöstlich gelegene Dörpsee und der nördlich gelegene Schülldorfer See sind durch die mit hohem Druck austretenden Schmelzwasser ausgespült worden und die Schmelzwasser sind in nordwestlicher Richtung zur Audorfer See abgeflossen.

Bei der Bodenart des Untersuchungsgebietes handelt es sich um lehmigen Sand, der ackerbaulich genutzt wird. Als Bodentyp wird im Landschaftsrahmenplan (MELF 1987) Rosterde (Braunerde-Podsol) über Lehm angegeben. Bei hohem Sandanteil kommt es zur Ausbildung von podsolierten Braunerden bzw. Podsol-Braunerden. Innerhalb des Plangebietes liegen laut Reichsbodenschätzung anlehmige Sandböden mit ca. 30 Bodenpunkten vor. In der westlich anschließenden Ausgleichsfläche geht der Sandboden in Moor über.

Eine detaillierte Bodenuntersuchung liegt nicht vor.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Die den Bauflächen vorgelagte Versickerungsfläche grenzt an einen kleinen Graben an.

Im Bereich des Untersuchungsgebietes ist aufgrund des geologischen Ursprungs und der Lage nicht davon auszugehen, daß hier Grundwasser hoch ansteht. Die oberflächennahen Schichten sind beschränkt für Niederschläge durchlässig.

Es liegt keine hydrologische Untersuchung des Gebietes erfolgt.

Schutzgut Klima und Luft

Die Jahresdurchschnittstemperatur in Schülldorf liegt bei 8,2°C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt etwa bei 824 mm (Messstation Rendsburg).

Das Plangebiet befindet sich an der westlichen Seite eine Geländekuppe mit einem Hang, der nach Westen abfällt. Kaltluft wird in dieser Richtung abfließen. Nach Süden befinden sich bebauten Grundstücke und ein Knick, der Windschutz für die Hauptwindrichtung Südwest bietet.

Schutzgut Pflanzen und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet ist auf drei Seiten von intakten Knicks begrenzt. Die Fläche fällt von Osten nach Westen ab. Der Oberboden besteht aus humosen Sanden. Diese Fläche wurde bisher als Pferdeweide bewirtschaftet. Die Grünlandfläche ist demzufolge dem Wirtschaftsrundland zuzurechnen. Neben den Arten des Intensivgrünlandes und der Trittrasengesellschaften kommen auch Arten vor, die auf nährstoffarme Verhältnisse deuten (Rotschwingel, Rotes Straußgras, Gemeines Ferkelkraut, Spitzwegerich). Aufgrund der bisherigen Nutzung und des Arteninventars hat die Fläche eine allgemeine ökologische Bedeutung.

Pflanzenarten im Wirtschaftsrundland	
Verbreitetes Vorkommen	Gemeine Rispe, Gemeine Schafgarbe, Rotes Straußgras, Gänseblümchen, Herbstlöwenzahn, Scharfer Hahnenfuß
Zerstreutes Vorkommen	Rotschwingel, Jährige Rispe, Gemeines Ferkelkraut, Großer Sauerampfer, Kriechender Hahnenfuß, Deutsches Weidelgras, Gemeine Quecke, Weißklee

Während und nach den Erschließungs- und Gestaltungsarbeiten der benachbarten Flächen fand keine Beweidung mehr statt. Die Vegetation hat sich wenig verändert, wirkte im Februar 2013 aufgrund der unterbliebenen / veränderten Nutzung leicht ruderalisiert.

Die etwa auf drei Seiten des Plangebietes vorhandenen Knicks weisen stabile Wälle und einen standortgerechten, „bunten“ Gehölzbestand auf.

Die Knicks werden von zahlreichen Insekten und Vögeln als Brut-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat genutzt. Die Knicks sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz sowie das Landschaftsbild. Knicks sind **nach §21 (1) 4. LNatSchG** geschützt und landschaftsökologisch **hochwertig**.

<p>Abb. Im Frühjahr 2011 wurde die Fläche der 2. und 3. Erweiterung des B-Plan-Gebietes Nr. 2 Gem. Schülldorf als Pferdeweise bewirtschaftet</p>	<p>Abb. Im Februar 2013 war der die Bauflächen nach Westen abschließende Knick hergestellt. Die Fläche wirkte zu dieser Zeit leicht ruderalisiert</p>
	

Schutzgut Tiere

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wurde keine faunistische Untersuchung vorgenommen.

Die Knicks werden von zahlreichen Insekten und Vögeln als Brut-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat genutzt. Typische Vogelarten der Knicks, Hecken und Gebüsche sind Goldammer, Heckenbraunelle, Grasmückenarten und Laubsängerarten.

Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern

Die untersuchte Fläche ist über lange Zeit durch die menschliche Nutzung überformt worden. Die vorhandenen Bodenarten lassen nicht auf besondere Standortverhältnisse schließen. Von daher ist ein besonderes Standortpotential voraussichtlich auszuschließen.

Wechselwirkungen insbesondere bei der Tierwelt sowie zwischen Tier- und Pflanzenwelt bestehen ggf. zwischen den Knicks und Gebüschen und angrenzenden Freiflächen. Hier bestehen Beziehungen im Nahrungsgefüge und bei Brut- und Überwinterungsstandorten bzw. Nahrungshabitaten und Rückzugsgebieten.

Schutzgut Landschaft

Das B-Plan-Gebiet Nr. 2 befindet sich am Rand der Ortschaft Schülldorf und schließt im Westen an die Gemeinde Schacht-Audorf mit der dortigen Bebauung an. Ein Teil des B-Plangebietes ist von der südlich verlaufenden Kreisstraße 75 einsehbar. Entlang der Kreisstraße wurde im Bereich des 1. und 2. Bauabschnittes ein Erd-Lärmschutzwall aufgebaut, der die Sicht von Süden auf das Gebiet weitgehend verdeckt. Das Gebiet der 2. und 3. Änderung des B-Planes wird auf zwei Seiten vom bestehenden B-Plan-Gebiet und im Süden von der Bebauung der Gemeinde Schacht-Audorf begrenzt. Hierdurch sind keine Blickbeziehungen von den öffentlichen Straßen in das Gelände möglich. Nach Westen wurde als Begrenzung der Bebauung / beginnende Ausgleichsfläche ein Knick hergestellt, der das Gelände von dieser Seite eingrünt.

Schutzgut Kulturgüter

Das Planungsgebiet wird kartographisch nachweislich seit 1789 landwirtschaftlich genutzt, vermutlich aber schon länger. Im vergangenen Jahrhundert breitete sich die Besiedelung der Ortschaften und die gewerbliche Bebauung bis an die Fläche aus.

Hinsichtlich historischer Kulturlandschaften ist im Planungsgebiet nichts bekannt.

Schutzgut Mensch

Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung eines bestehenden B-Plangebietes um zwei Baugrundstücke. Eine Verstärkung des Verkehrsaufkommens ist minimal, die Beeinträchtigungen aufgrund der Bautätigkeit nur kurzfristig.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 bei Durchführung der Planung

Nachhaltige Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere. So können bis zu 870 m² jetzt offenen Bodens zusätzlich überbaut werden. Es findet eine Funktionsveränderung und Verschiebung im Gebiet statt. Folgende Auswirkungen sind abzusehen:

Schutzgut Boden

- Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Neuversiegelung / Teilversiegelung von zusätzlich ca. 870 m².
 - Einschränkungen von Bodenfunktionen im Bereich teilweise befestigte Flächen
 - Zeitweise Einschränkung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Schadstoffeinträge während der Bauphase
- ⇒ Versiegelung = erheblicher Eingriff, Ausgleich auf benachbarter Fläche / anerkanntes Ökokonto

Schutzgut Wasser / Grundwasser

- Dauerhafter Verlust / Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts durch Überbauung und Versiegelung; Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers vor Ort in einer Niederungsfläche mit einer Versickerungsmulde, die den Bauflächen westlich vorgelagert ist - Einleitung des Schmutzwassers in das System des Abwasserzweckverbandes.
- ⇒ Geringe Beeinträchtigung

Schutzgut Klima und Luft

- ⇒ Geringe Veränderung des Lokalklimas durch Überbauung und Versiegelung, kurzzeitige Beeinträchtigung während der Bauphase

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Sicherung der gesetzlich geschützten und ökologisch hochwertigen Biotop insbesondere der Knicks
 - Verlust von Grünland als Offenland-Biotop
 - Herstellung einer Ausgleichsfläche, westlich angrenzend (bereits umgesetzt) sowie innerhalb der Gemeinde auf einer gemeindeigenen Fläche
- ⇒ Vor allem Veränderung des offenen Biotopcharakters

Schutzgut Landschaft

- Verlust einer kleinen Grünlandfläche
 - Erhalt der Randknicks
 - Knickneuanlage an benachbarter Fläche im Westen (bereits umgesetzt)
- ⇒ Geringe Veränderung des Landschaftsbildes, Ausgleichsmaßnahmen benachbart

Schutzgut Kulturgüter

⇒ Kein Eingriff

Schutzgut Mensch

- Zeitweise Belastung der Wohnbevölkerung durch Baulärm und Baustellenverkehr
 - minimale Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den erschließenden Straßen
- ⇒ geringe Veränderung

2.2.2 bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lässt sich erkennbar nur die Fortführung der bislang ausgeübten / zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

2.3 Grünordnerische Zielsetzung

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung des Eingriffs

Zur Vermeidung oder Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Die Beeinträchtigungen des natürlichen Bodengefüges sind nicht vermeid- bzw. minimierbar. Durch die Empfehlung, die Stellplatzflächen gering befestigt, wasserdurchlässig auszuführen, können Beeinträchtigungen minimiert werden. Die Versickerungsmulde im Westen des Plangebietes wird naturnah gestaltet.
- Die ökologisch hochwertigen Elemente des Gebietes (Knicks) werden weitgehend erhalten. Die bestehenden Knicks sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bäume sind durch Schutzverkleidungen zu schützen.

2.3.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Eingriff Boden

Eingriff	max. Versiegelung / Befestigung in m ²	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsfläche in m ²
Netto-Wohnbaufläche: 2.000 2.000 x GRZ 0,25 + 50% Überschreitung	750	0,5	375
Verkehrsflächen: 120	120	0,5	60
Gesamtsumme	870		435

Ausgleichsbedarf: Für den Ausgleich des Schutzgutes Boden sind **435 m²** intensiv bewirtschafteter Fläche naturnah zu gestalten.

Der Ausgleich wurde auf der westlich angrenzenden Fläche (Gesamtgröße 1.770 m² zu 70% anrechenbar = 1.239 m²) bereits teilweise hergestellt. Diese Fläche wurde als Ökokonto anerkannt – insgesamt 1.239 m².

Für die Schaffung einer Versickerungsfläche mussten 850 m² von der Ökokontofläche abgezogen werden – verblieben sind: 920 m² zu 70 % anrechenbar = 644 m² Ökokontofläche - nach Abzug des notwendigen Ausgleichs der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Schülldorf (457 m²) sind in benachbarter Ökokontofläche: 187 m² verblieben.

Der notwendige Rest-Ausgleich von 248 m² soll über die gemeindeeigene Fläche (Gemarkung Schülldorf, Flur 7, Flurstück 5/1) erfolgen. Für diese Ausgleichsfläche wurde 2009 vom Büro BfL GmbH, Kiel ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der die Fläche beschreibt, bewertet und die ökologischen Aufwertungsmaßnahmen benennt. Die aufwertbare Gesamtfläche dieses Flurstücks beträgt 13.100 m². Nach dem notwendigen Ausgleich für die Umsetzung des B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Schülldorf (7.515 m²) und der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 (4.337 m²) stehen in dieser Fläche noch 1.248 m² Ausgleichsfläche zur Verfügung. Verbleibender Rest nach notwendigem Abzug des Restausgleichsbedarfs $1.248 \text{ m}^2 - 248 \text{ m}^2 = 1.000 \text{ m}^2$.

Eingriff Wasser

Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf einer Niederungsfläche mit einer Versickerungsmulde westlich der Bauflächen. Naturnahe Gestaltung der Versickerungsmulde; Eingriff dieser Baumaßnahme dadurch ausgeglichen - Einleitung des Schmutzwassers in das System des Abwasserzweckverbandes. Behandlung gemäß Runderlass - ausgeglichen

Eingriff Klima und Luft

Kein Eingriff in die Schutzgüter - ausgeglichen

Eingriff Arten und Lebensgemeinschaften

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Eingriff Landschaftsbild

Es erfolgt eine Umgestaltung eines landwirtschaftlich genutzten Bereiches. Zuletzt war die Fläche von den benachbart durchgeführten Bau- und Erschließungsarbeiten geprägt. Die Fläche ist auf drei Seiten von Knicks eingefasst. Auf der westlich angrenzenden Ausgleichsfläche wurde ein Knick aufgebaut, der die Fläche in dieser Richtung eingrünt - ausgeglichen

2.3.3 grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und -vorschläge

2.3.3.1 Als Erhaltungsgebot der am Rand des B-Gebietes bestehenden Knicks gemäß § 9 (1) 25b BauGB wird folgendes festgesetzt:

2.3.3.1.1 Die vorhandenen Knicks sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten.

2.3.3.1.2 Die Knicks sind alle 10 bis 15 Jahre "auf den Stock zu setzen". Etwa alle 50 m ist ein Überhälter stehen zu lassen bzw. neu aufzubauen. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in die Knicks eingebracht werden.

2.3.3.1.3 Die Knicks sind mit mindestens 1 m Schutzstreifen, gemessen vom Knickfuß, von den angrenzenden Grundstücken oder Straßenräumen abzuzäunen. Die Schutzstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Sie sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Schutzstreifen dürfen auch als offene Entwässerungsgräben oder Mulden zur Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser verwendet werden.

2.3.3.1.4 Während der gesamten Bauphase ist der Knick und sein Randstreifen durch Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

2.3.3.2 Zur Gestaltung der Versickerungsmulde gemäß § 9 (1) 20 BauGB wird folgendes festgesetzt:

2.3.3.2.1 Die Uferlinie ist naturnah und geschwungen zu gestalten. Die Uferböschungen müssen überwiegend flach (1:3 bis 1:7) ausgebaut werden, wodurch sich vegetationsreiche Flachwasserzonen entwickeln können. Bei der Gewässergestaltung ist ein großer Teil des Gewässers (ca. 40% der Wasserfläche) als Flachwasserbereich (bis ca. 35 cm Tiefe), ein weiterer etwa gleich großer Teil mit mittlerer Wassertiefe (30 – 100 cm) und ein kleiner Teilbereich als tiefe Wasserzone (>100cm Tiefe), die ein Rückzugsbereich für Amphibien sein können und bei längeren Trockenphasen im Sommer nicht austrocknet.

2.3.3.2.2 Zum Schutz von Amphibien dürfen in dem Gewässer keine Fische oder Fischlaich eingesetzt werden. Die Uferlinie soll unregelmäßig, z.B. mit Halbinsel, gestaltet sein. Um die Eutrophierung des Gewässers weitestgehend zu minimieren, ist der O-

berboden im Bereich der Flachwasserzone in einem 3- 5 m breiten Streifen abzuschleifen.

2.3.3.2.3 Die an die Versickerungsmulde angrenzende Fläche ist anschließend einer gelenkten Sukzession zu überlassen. Um langfristig einen halboffenen Charakter zu gewährleisten, ist eine Schnittnutzung ab 15. Juli zulässig.

2.3.3.3 Empfehlungen

2.3.3.3.1 Es wird empfohlen, Haus- und Carportwände mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dieses führt zu einer Verbesserung der Wohnumfeldqualität, schützt die Fassaden vor Umwelteinflüssen und bietet Lebensraum für zahlreiche Tierarten. Folgende Arten eignen sich für eine Fassadenbegrünung: Efeu (*Hedera helix*), Knöterich (*Polygonum aubertii*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Blauregen (*Wisteria sinensis*), Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*), Waldreben (*Clematis*-Arten), Jelängerjeliieber (*Lonicera caprifolium*), Kletterspindelstrauch (*Euonymus fortunei*), Kletterrosen (*Rosa*-Arten), Winterjasmin (*Jasminum nudiflorum*)

2.3.3.3.2 Es wird empfohlen, dass für Zufahrten zu Nebengebäuden und Stellplatzflächen wasser- und luftdurchlässige Beläge verwendet werden. Diese sind Pflasterungen mit mindestens 10% Fugenanteil, Grand- und Kieswege, Rasensteine und Schotterrasen.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der planerischen Ziele und hier insbesondere aufgrund der räumlichen Lage des Plangebietes unmittelbar am bestehenden B-Plan-Gebiet, ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering. Zur Ausgestaltung des B-Planes hat eine Diskussion unterschiedlicher Varianten im Rahmen der Bauleitplanung stattgefunden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch das Architekturbüro ak-stadt-art, Aukrug und die BfL Büro für Landschaftsentwicklung, Kiel, im Auftrag des Investors und der Gemeinde erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- Erstellung und Auswertung von Untersuchungen zu naturschutzfachlichen Fragen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Baurecht und dem Landesnaturschutzgesetz erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Rendsburg-Eckernförde. In der Zuständigkeit der Gemeinde Schülldorf liegt die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt unter Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde.

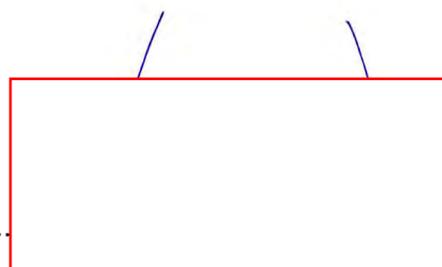
3.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Schülldorf nimmt die 3. Änderung des B-Plans Nr. 2 mit dem Ziel vor, der bestehenden Nachfrage nach Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern aus der Gemeinde nachzukommen und dem steigenden Wohnraumbedarf in der Region aufgrund der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe Rechnung zu tragen.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Wohnbebauung sowie der Erschließung fest und regelt Anlage, Schutz und Erhaltung wichtiger Landschaftselemente (Knicks).

Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben bzw. sie werden auf einer benachbarten / gemeindeeigenen Fläche ausgeglichen. Insbesondere kommt es zu einer Bodenversiegelung in einer Größenordnung von bis zu 870 qm.

Osterrönfeld, den... 13/1/2014



Der Amtsvorsteher
i. A. Dirk Hirsch (LVB)

