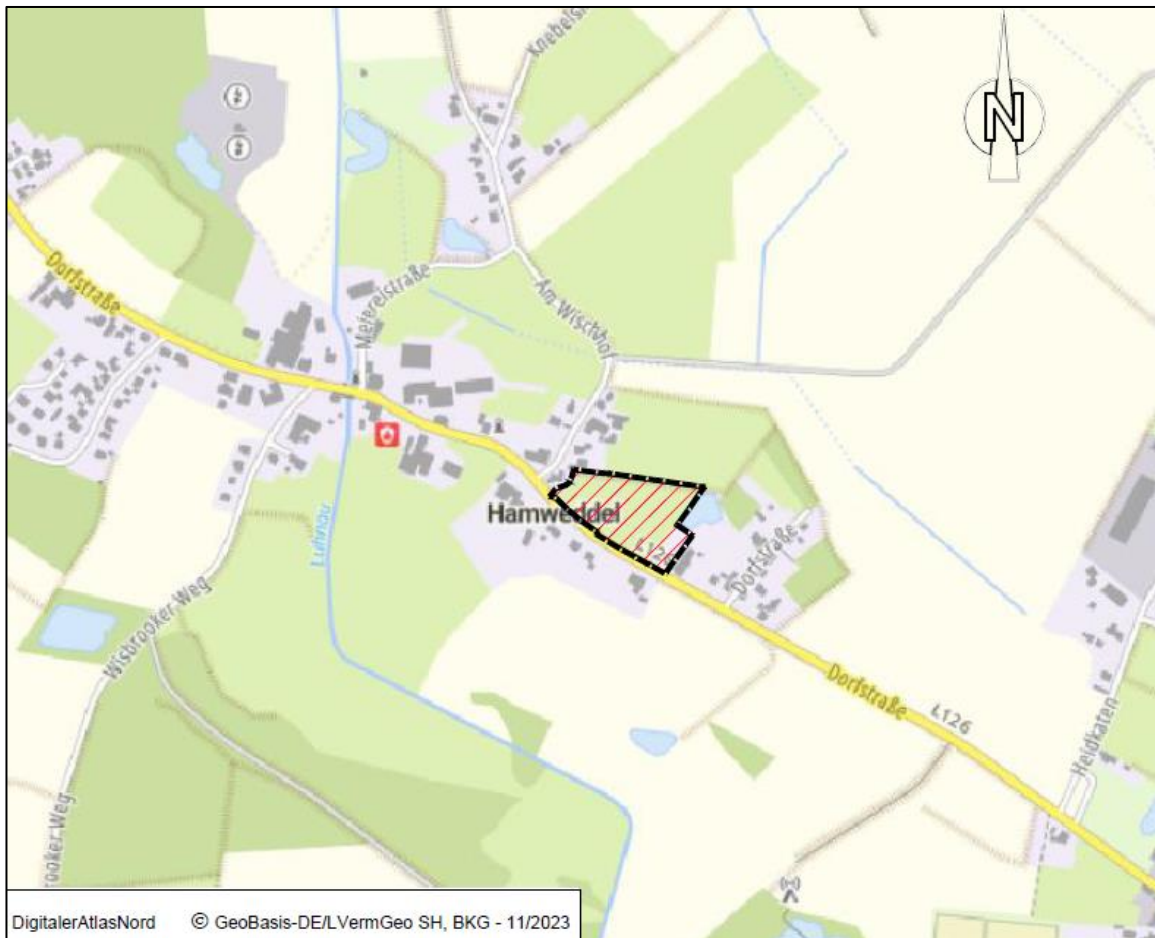


Gemeinde Hamweddel

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Dammstücken“

Kreis Rendsburg-Eckernförde



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - 11/2023

Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10

● ● ○ ○ ○ ○

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 13.03.2024

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	3
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	4
3 Anlass der Planung	4
4 Allgemeines Planungsziel	4
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	5
5.1 Landesentwicklung Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021.....	5
5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) Fortschreibung 2000.....	6
5.3 Neuaufstellung Regionalpläne Schleswig-Holstein	7
5.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	8
6 Standortalternativen	9
7 Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	12
8 Nachrichtliche Übernahme	12
9 Verkehrserschließung	12
10 Ver- und Entsorgung	13
11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel.....	14

Der Umweltbericht (Teil II) verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hamweddel hat in ihrer Sitzung am 18.04.2023 den Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hamweddel beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hamweddel schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine an die örtlichen Gegebenheiten angepasste wohnbauliche Entwicklung als Lückenschluss im Siedlungsgefüge im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dammstücken“ der Gemeinde Hamweddel.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hamweddel stellt die Fläche des Vorhabengebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, erfolgt die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 64 LVO v. 27.10.2023 (GVOBl. S. 514) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens:

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen einer Auslegung vom ... bis... durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 5 wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hamweddel der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Dammstücken“ gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange

hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis ... abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro Franke´s Landschaften und Objekte, Le-gienstraße 16 in 24103 Kiel beauftragt.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Hamweddel liegt innerhalb des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Neben den weiteren Mitgliedsgemeinden Brinjahe, Embühren, Haale, Hörsten, Jevenstedt, Luhnstedt, Schülpl b. Rendsburg, Stafstedt und Westerrönfeld gehört sie zum Amt Jevenstedt. Die Gemeinde Hamweddel liegt südöstlich des Nord-Ostsee-Kanals und südwestlich der Gemeinde Jevenstedt.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Dammstücken“ befindet sich am südöstlichen Rand der Gemeinde. Derzeit wird die Fläche des Plangebietes landwirtschaftlich genutzt. An die geplante Wohnbebauung des Plangebiets grenzt nordwestlich und südöstlich Bebauung an. In südwestliche Richtung grenzt unmittelbar die „Dorfstraße“ an die künftigen Bauflächen an und separiert diese von weiteren bestehenden Nutzungen. In nordwestliche Richtung ist die Fläche durch eine bestehende Knickstruktur von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen abgegrenzt.

Die Planungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Dammstücken“ sehen für die Flächen des Plangebietes die Darstellung einer Wohnbaufläche vor.

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Hamweddel liegt in reizvoller ländlicher Lage im Nahbereich des Nord-Ostsee-Kanals. Gleichzeitig ist die Stadt Rendsburg über die Bundesstraße 77 (B77) in guter Erreichbarkeit, sodass die Gemeinde Hamweddel durch diese Lagegunst einen attraktiven Wohnstandort darstellt.

Durch die Schaffung neuen Baulandes soll der örtliche Neubaubedarf von Wohnbebauung gedeckt werden. Das Plangebiet stellt als Lückenschluss eine Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers der Gemeinde dar.

Die Planungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dammstücken“ als wohnbauliche Entwicklung auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche vor.

4 Allgemeines Planungsziel

In Hamweddel besteht aktuell eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Hamweddel baurechtlich für eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche dargestellt, um auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 5 zu ermöglichen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Städte/Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) (Fortschreibung 2021) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklung Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

Die Landesplanungsbehörde hat den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) in einem mehrjährigen Verfahren fortgeschrieben. Im Dezember 2021 tritt die Fortschreibung in Kraft.

Seit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans 2010 hatten sich viele Rahmenbedingungen für die Entwicklung Schleswig-Holsteins verändert. Durch die Fortschreibung 2021 wurden neue Entwicklungstrends, Änderungen bei Fachplanungen und Gesetzesänderungen sowie neue Entwicklungsziele der Landesregierung im Plan berücksichtigt (www.schleswig-holstein.de).

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Jevenstedt die nachfolgenden Darstellungen:



Abbildung 1: Ausschnitt LEP-SH - Fortschreibung 2021;
Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Die Gemeinde Hamweddel ist eine Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion,
- das Gemeindegebiet liegt nördlich eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung, östlich einer Biotopverbundachse sowie westlich eines Vorranggebiets für Natur und Landschaft,
- die Gemeinde liegt westlich der Bundesstraße 77

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden [...]. Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab [...]. Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (3.6.1, 1G, Fortschreibung LEP).

Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben (2.4, 2G, Fortschreibung LEP).

Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden (3.9, 2G, Fortschreibung LEP).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen [...] Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten (3.9, 4G, Fortschreibung LEP).

Die Vorgaben der Fortschreibung des Landessentwicklungsplanes Schleswig-Holstein stehen dem Vorhaben der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hamweddel nicht entgegen.

Innerhalb des Siedlungsraumes der Gemeinde Hamweddel bestehen keine Innenentwicklungspotenziale, welche hinsichtlich bestehender Eigentumsverhältnisse durch die Gemeinde für eine planmäßige Siedlungsentwicklung herangezogen werden können.

Zur Erweiterung des örtlichen Wohnraumangebotes ist aus diesem Grund die Entwicklung einer Außenbereichsfläche erforderlich. Die Fläche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt einen Lückenschluss zwischen bestehenden Siedlungsabschnitten der Gemeinde Hamweddel dar. Durch die unmittelbare Lage an der „Dorfstraße“ (L 126) ist die künftige Wohnbaufläche gut an die bestehende Infrastruktur angebunden.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) Fortschreibung 2000

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) Schleswig-Holstein für die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster und die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde enthält für die Gemeinde Hamweddel die nachfolgenden Darstellungen:

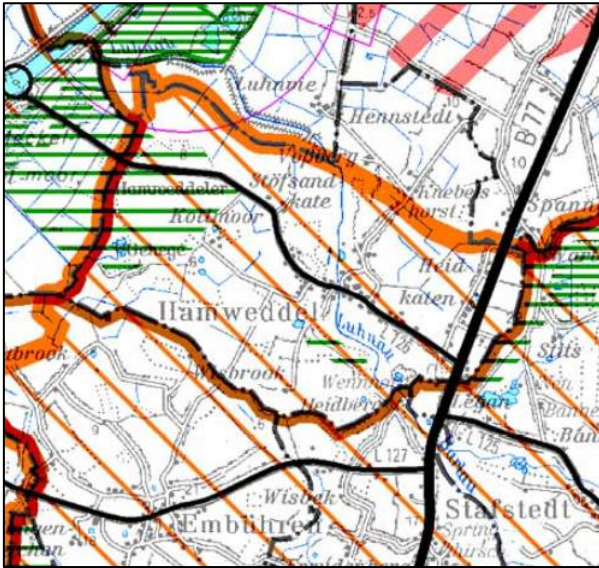


Abbildung 2: Ausschnitt RP III; Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Die Gemeinde Hamweddel liegt im ländlichen Raum,
- nordwestlich der Gemeinde Hamweddel liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft,
- die Gemeinde Hamweddel liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie innerhalb eines Naturparks

Der Regionalplan III trifft keine weitergehenden Aussagen für die Gemeinde Hamweddel.

5.3 Neuaufstellung Regionalpläne Schleswig-Holstein

Die Regionalpläne geben mit den sogenannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vor, wie sich Siedlungsstruktur, Freiräume und Infrastruktur in den Planungsräumen entwickeln sollen. Darin sind zum Beispiel Siedlungsachsen und regionale Grünzüge sowie Kernbereiche für den Tourismus ausgewiesen oder überregionale Standorte für Gewerbegebiete an den Landesentwicklungsachsen festgelegt.

Die Landesregierung hat am 30. Mai 2023 den Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Vom 10. Juli bis 9. November 2023 fand ein erstes Beteiligungsverfahren zu den Regionalplanentwürfen statt. Die Landesplanungsbehörde prüft alle in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Vorschläge, wägt sie ab, versieht sie mit einem Votum und fasst sie in einer sogenannten Synopse zusammen. Anschließend überarbeitet die Landesplanungsbehörde die Planunterlagen und stimmt die neuen Entwürfe mit den anderen Ministerien ab. Die Auswertung der Stellungnahmen, die Überarbeitung der Planentwürfe und die Abstimmung dauern mehrere Monate. (www.schleswig-holstein.de)

Die Gemeinde Hamweddel wird künftig dem Regionalplan für den Planungsraum II (kreisfreie Städte Kiel und Neumünster und Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) zugeordnet.

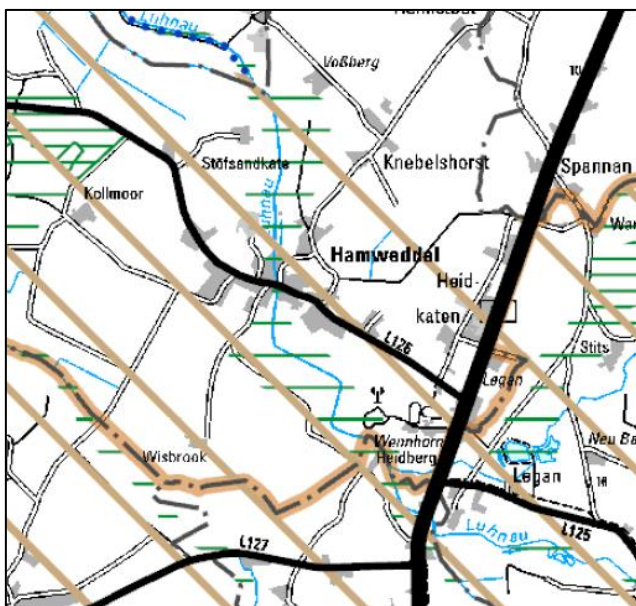


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan II; Quelle: www.bolapla-sh.de

Das Verfahren zur Neuaufstellung der Regionalpläne Schleswig-Holstein befindet sich gegenwärtig in der Auswertung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens.

Aus diesem Grund können die entsprechenden Inhalte des Regionalplans für den Planungsraum II noch nicht als in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze herangezogen werden.

Grundsätzlich enthält die Darstellung der Hauptkarte des Regionalplans keine Inhalte, die dem Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 entgegenstehen.

5.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

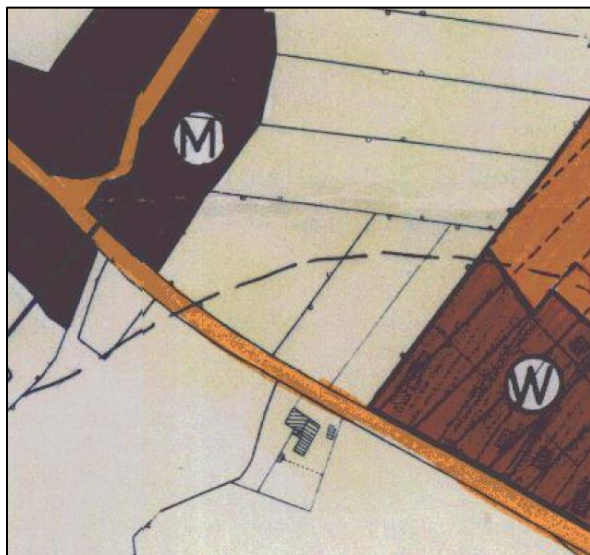


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Hamweddel; Quelle: Amt Jevenstedt

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hamweddel stellt die Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, erfolgt die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Bebauungsplan Nr. 5 „Dammstücken“.

6 Standortalternativen

Die Gemeinde Hamweddel liegt zwischen dem Nord-Ostsee-Kanal und der Bundesstraße 77 (B 77). Die Siedlungsstruktur ist stark ländlich geprägt und umfasst zudem aktive Hofstellen innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes.



Abbildung 5: Luftbild Gemeinde Hamweddel; Quelle: danord.gdi-sh.de

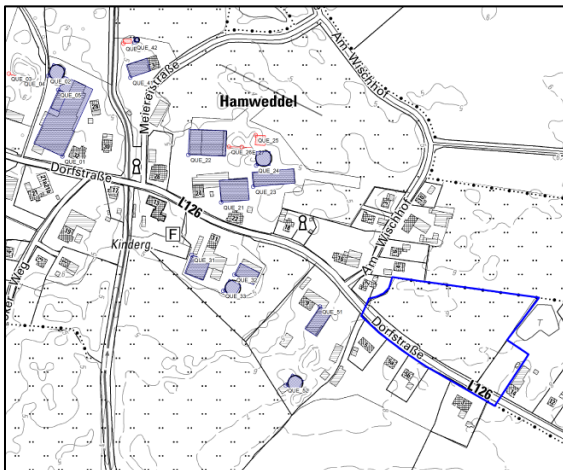


Abbildung 6: Landwirtschaftliche Hofstellen Gemeinde Hamweddel; Quelle: Immissionsschutz-Stellungnahme zum B-Plan 5 Gemeinde Hamweddel, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

Die bestehenden Hofstellen innerhalb des Siedlungsraumes verursachen entsprechende Emissionen auf die potenziellen Siedlungsentwicklungsflächen der Gemeinde Hamweddel.

Seitens der Gemeinde Hamweddel ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dammstücken“ eine Immissions-Stellungnahme in Bezug auf die beeinträchtigenden Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Betriebe erstellt worden.

In der nebenstehenden Übersicht sind die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe ersichtlich. Die entsprechenden Geruchsemissionen beschränken eine wohnbauliche Entwicklung in deren Umfeld.

Die einzelnen Siedlungsabschnitte der Gemeinde sind zum Teil durch größere Freiflächen, welche aufgrund ihrer Größe nicht die Voraussetzungen einer Baulücke gemäß § 34 BauGB erfüllen, getrennt. Die betreffenden Flächen bieten sich aus städtebaulicher Sicht zunächst grundsätzlich für eine Siedlungsentwicklung an.



Abbildung 7:Luftbild Gemeinde Hamweddel; Quelle: danord.gdi-sh.de

Der potenzielle Lückenschluss im nordwestlichen Siedlungskörper wird nördlich zum Teil von Waldflächen begrenzt, zu welchen ein entsprechender Waldabstand von 30m einzuhalten ist, wodurch die Bebaubarkeit der potenziellen Entwicklungsfläche begrenzt ist. Zudem befinden sich im näheren Umfeld der potenziellen Entwicklungsfläche eine Biogasanlage, welche hinsichtlich eines Störfallbetriebes ggf. eine weitergehende Einschränkung der potenziellen wohnbaulichen Entwicklung darstellen würde.

Die verkehrliche Erschließung ist durch die unmittelbare Lage entlang der „Dorfstraße“ (L 126) gegeben. Allerdings befindet sich die Potenzialfläche im Kurvenbereich, was zu einer Einschränkung der Einsicht im Bereich einer Zu- bzw. Ausfahrt zu den Wohnbauflächen führen würde.

Der potenzielle Lückenschluss im westlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde Hamweddel stellt somit keine besser geeignete wohnbauliche Entwicklungsfläche, als das beabsichtigte Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dar.



Abbildung 8:Luftbild Gemeinde Hamweddel; Quelle: danord.gdi-sh.de

Das Potenzial einer weiteren Ortsarrondierung bietet sich im Bereich zwischen den Straßen „Am Kosakenholz“, „Dorfstraße“ und Wisbrooker Weg“.

Eine Entwicklung dieser Fläche hat die Gemeinde Hamweddel bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Kamp“ als ersten Schritt einer großräumigen Entwicklung in Betracht gezogen. Konkretere Planungen konnten seit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 im Jahr 2002 nicht erfolgen.

Eine Zugriffsmöglichkeit besteht seitens der Gemeinde Hamweddel aufgrund von privaten Eigentumsverhältnissen nicht. Der potenzielle Lückenschluss am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Hamweddel stellt somit keine alternative Entwicklungsfläche zum Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dar.



Abbildung 9:Luftbild Gemeinde Hamweddel; Quelle: danord.gdi-sh.de

Die Möglichkeit einer wohnbaulichen Entwicklung hat die Gemeinde Hamweddel im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Meiereistraße/Am Wischhof“ im Jahr 2019 angestrebt. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss ist zwischenzeitlich wieder aufgehoben worden, da eine wohnbauliche Entwicklung aufgrund der bestehenden Geruchsmissionen, der im unmittelbaren Umfeld bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe, nicht umsetzbar war.

Die entsprechenden Flächen stellen keine Alternative für die angestrebte Erweiterung des örtlichen Wohnraumangebotes in der Gemeinde Hamweddel dar.



Abbildung 10:Luftbild Gemeinde Hamweddel; Quelle: danord.gdi-sh.de

Die Fläche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt einen baulichen Lückenschluss im östlichen Siedlungskörper der Gemeinde Hamweddel dar.

Auf Grundlage einer erstellten immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme, in Bezug auf die im Umfeld des Plangebietes bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe, konnte eine wohnbauliche Eignung für den überwiegenden Teil des Plangebietes nachgewiesen werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt unmittelbar über einen Anschluss an die „Dorfstraße“ (L 126), was den erforderlichen Ausbau der Infrastruktur minimiert.

Die Fläche nördlich der Dorfstraße ist seitens der Gemeinde Hamweddel seit vielen Jahren mit unterschiedlichen Entwicklungsperspektiven in Betracht gezogen worden. Aufgrund ihrer Lage und Eigenschaften stellt sie gegenwärtig die am besten geeignete Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung dar.

7 Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Hamweddel umfassen keine ausreichenden Potenziale, um den Wohnraumbedarf in der Gemeinde Hamweddel zu decken.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dammstücken“ umsetzen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hamweddel erforderlich.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die künftigen Wohnbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hamweddel“. Der Geltungsbereich ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche dargestellt, um eine entsprechende wohnbauliche Entwicklung planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die „Dorfstraße“ (L 126) ist in dem Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht inbegriffen, da eine Darstellung als Hauptverkehrsstraße gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO bereits über den ursprünglichen Flächennutzungsplan der Gemeinde gegeben ist.

8 Nachrichtliche Übernahme

Ortsdurchfahrtsgrenze/Anbauverbotszone

Die Fläche des Vorhabengebietes liegt nördlich der Landesstraße 126 (L 126) im Bereich der Ortsdurchfahrtsgrenze. Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze ist eine Anbauverbotszone zu berücksichtigen.

Zurzeit läuft ein Verfahren, die OD-Grenzen in der Gemeinde Hamweddel anzupassen. Auch im Ortsausgangsbereich an der L 126 ist eine Verlegung der OD bis einschließlich des Grundstückes Hausnummer 5b vorgesehen. Die Anbauverbotszone von 20 m würde in diesem Bereich entfallen.

Das Gebäude auf dem Grundstück Haus Nr. 15 weist einen geringeren Abstand als 20 m auf, und die ersten Grundstücke des neuen B-Planes können durch die OD-Verlegung näher an die L 126 gebaut werden.

Aus diesen Gründen wurde seitens des LBV S-H für die übrigen Grundstücke ein Verzicht auf die Einhaltung von 20 m Anbauverbotszone und eine Reduzierung im weiteren Verlauf auf ca. 10 m im Zuge des Bauleitplanverfahrens in Aussicht gestellt.

9 Verkehrserschließung

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die Straßenverkehrsfläche der „Dorfstraße“ (L 126).

Eine Anlage privater Zufahrten an die „Dorfstraße“ ist außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze nicht zulässig.

ÖPNV

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Wohnqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten der künftigen Bewohner senken.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen sowie Kinder und Jugendliche, aber auch viele Berufspendler, sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen. Somit ist die ÖPNV-Bediensituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohnstandortwahl.

Von der Einmündung der Planstraße in „Dorfstraße“ beträgt die Entfernung zu der westlich des Plangebietes gelegenen Bushaltestelle „Schule Hamweddel“ ca. 400 m

10 Ver- und Entsorgung

Da es sich bei der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. dem Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Hamweddel um einen Lückenschluss im Siedlungsgebiet handelt, sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen zum Teil vorhanden bzw. die Flächen des Vorhabengebietes können durch einen entsprechenden Ausbau an sie angeschlossen werden.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt zurzeit aus dem Netz der Stadtwerke Rendsburg GmbH.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt.

Im Zuge der Erschließungsplanung ist sicherzustellen, dass die entsprechenden Unterflurhydranten nicht auf den öffentlichen Parkplatzflächen vorgesehen werden.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird in das bestehende Kanalisationsnetz der Gemeinde Hamweddel geleitet.

Regenwasserbeseitigung

Die Versickerungsfähigkeit gemäß den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ ist im Plangebiet eingeschränkt gegeben.

Seitens des Büros Petersen & Partner wird im Zuge des weiteren Verfahrens ein Fachbeitrag zur Oberflächenentwässerung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten erstellt.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde sichergestellt. Sie erfolgt über die Planstraße sowie im weiteren Verlauf über die „Dorfstraße“.

Die an das Plangebiet anschließende „Dorfstraße“ sowie die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes sind ausreichende Müllsammelplätze zum temporären Abstellen von Müllgefäßen vorzuhalten, um die Abfälle der rückwärtigen Grundstücke in diesem Bereich ungehindert zu entsorgen.

Bodenschutz

Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Archäologie

Im Umfeld der überplanten Fläche befinden sich Objekte der archäologischen Landesaufnahme.

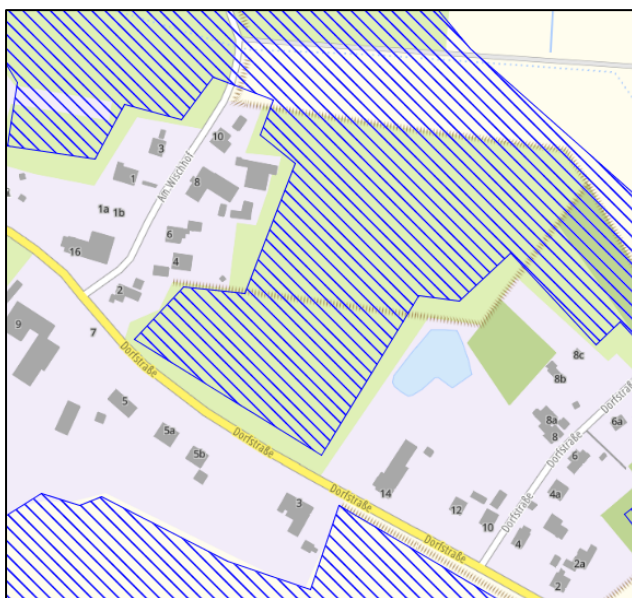


Abbildung 11: Archäologische Interessengebiete;
Quelle: danord.gdi-sh.de

Die Fläche des Vorhabengebietes befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gemäß § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten bekannt.

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.

Kampfmittel

Die Gemeinde Hamweddel ist nicht in der Anlage der Kampfmittelverordnung aufgeführt. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Hamweddel, den

Aufgestellt durch:



Die Bürgermeisterin

Siegel

**Kurzbericht zur Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 5
und zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Hamweddel**



**UMWELTBERICHT
KURZFASSUNG FÜR SCOPING
§ 2a BauGB**

Bearbeitung:
FRANKE`S Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

Stand: März 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, PLANERISCHE VORGABEN	2
2.	UMWELTBERICHT	4
2.1	Bestandsbeschreibung	4
2.2	Vorhaben und zu erwartende Eingriffe	6
3.	ANHANG	7

1. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, PLANERISCHE VORGABEN

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

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH - Gebiete / Vogelschutzgebiete

Im Geltungsbereich und auf den direkt angrenzenden Flächen gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete.

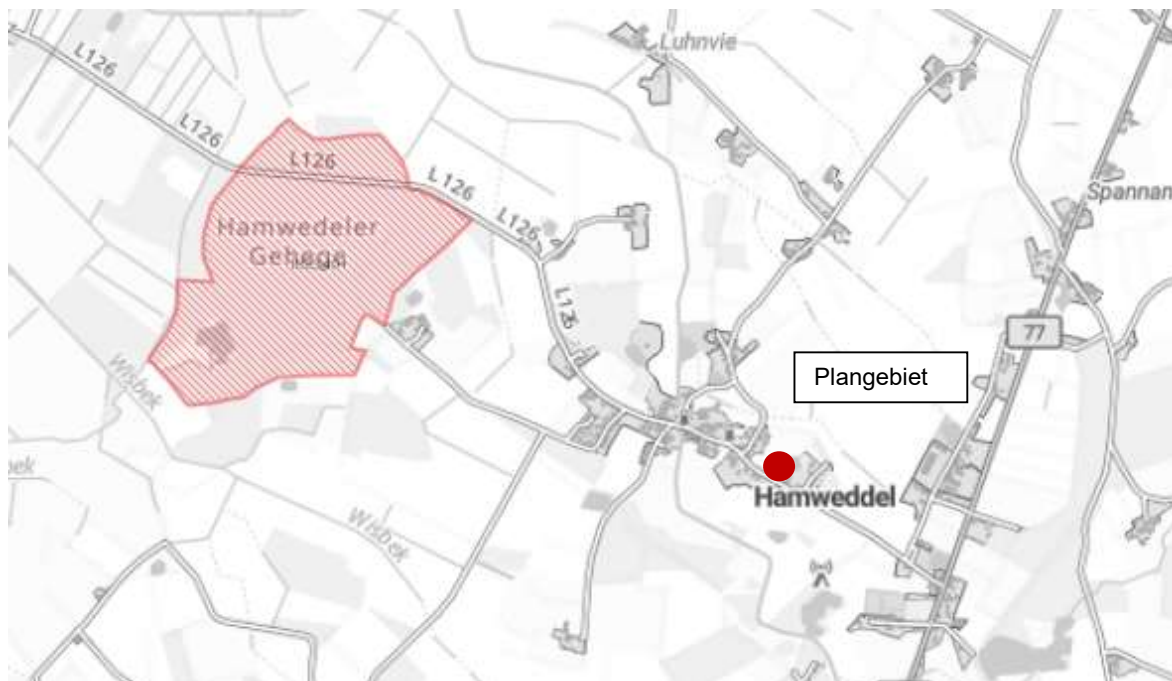


Abb. 1: Natura 2000-Gebiete

Quelle: Umweltportal SH

Im Umfeld des Plangebietes liegt in nordwestlicher Richtung das Europäische Vogelschutzgebiet um das Hamwedeler Gehege. Der Abstand zwischen den Waldflächen und dem Plangebiet beträgt ca. 1,8 km. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Bauleitplanung kann ausgeschlossen werden.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes II Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde - 2020

Der Landschaftsrahmenplan trifft im Kartenwerk für das Plangebiet und die direkt angrenzenden Flächen keine Aussagen. Für das weitere Umfeld existieren folgende Darstellungen.



Abb. 2 und 3: Auszug Landschaftsrahmenplan Karten 1 und 2

In Karte 1 ist im westlichen Teil ein Schwerpunktbereich als ‚Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems‘ eingestuft.

Gemäß Karte 2 liegt das Gemeindegebiet in einem ‚Gebiet mit besonderer Erholungseignung‘ und im Naturpark.

Für das Planungsgebiet werden keine Aussagen getroffen.

Landschaftsplan der Gemeinde Hamweddel (1999)

Der Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im nordöstlichen Teil gemäß Bestand als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Der an der Nordseite vorhandene Knick ist gekennzeichnet. Entlang der südlichen Grenze sind an der Dorfstraße Vorschläge zur Neuanpflanzung von Straßenbäumen dargestellt.

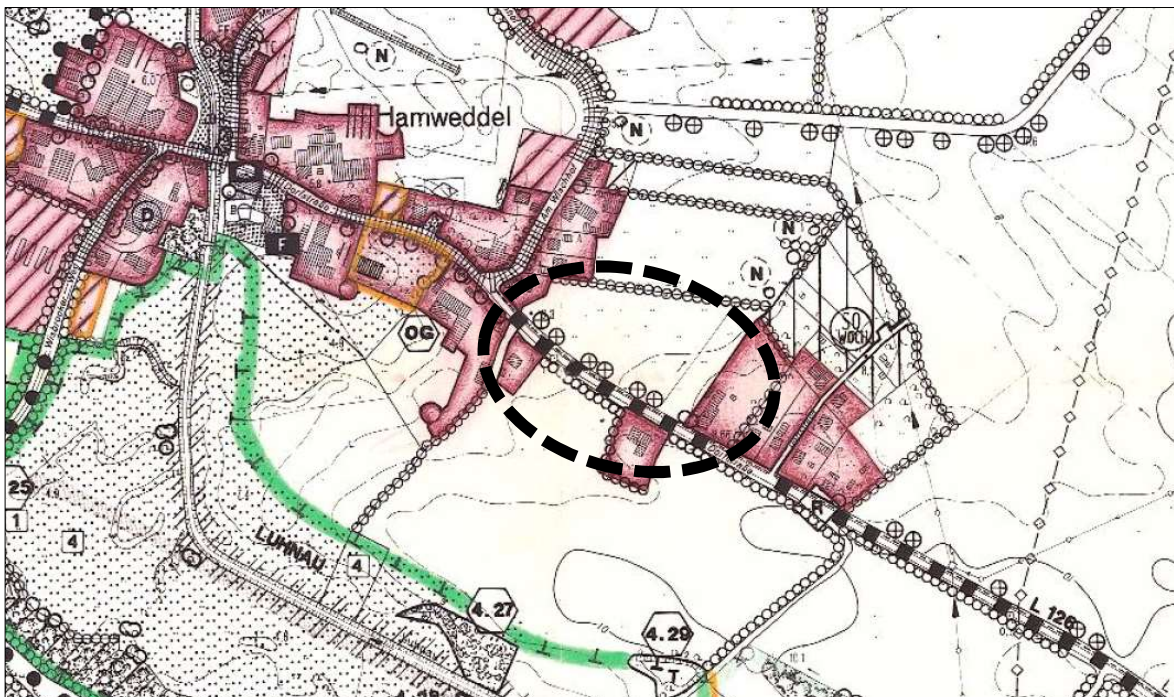
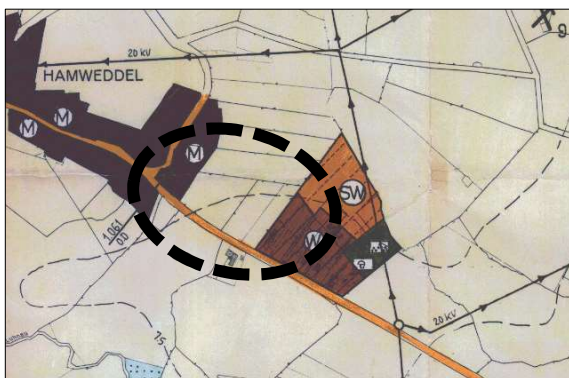


Abb. 4: Auszug Landschaftsplan

Flächennutzungsplan der Gemeinde Hamweddel (1973)



Der geltende Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ dar. Ein kleiner Teil im Nordwesten ist als Verlängerung der dort vorhandenen Bebauung als gemischte Baufläche gekennzeichnet. Im Südosten grenzt eine Wohnbaufläche an den Geltungsbereich.

Abb. 5: Auszug Flächennutzungsplan

2. UMWELTBERICHT

Seit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004 sind die Auswirkungen von Plänen und Programmen im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB darzulegen. Durch sie sollen die Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent aufzuzeigen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) werden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan und wird zeitgleich zu diesem erarbeitet.

Für die frühzeitige Unterrichtung der Behörden (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgt eine Kurzbeschreibung des Vorhabengebietes aus denen die Grundzüge der Planung entnommen werden können.

Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

2.1 BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 liegt im Südosten des Ortes Hamweddel, nördlich angrenzend an die Landesstraße L 126. Es umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen der Flurstücke 4/1 und Teile des Flurstücks 218. Die Flächen werden nach Westen und Osten von Wohnnutzungen gerahmt. Der im Südosten gelegene Teil des Flurstücks 218 umfasst einen Teil des als Pferdekoppel genutzten Grundstückes Dorfstraße 14.

Der Geltungsbereich wird nach Norden durch einen dichten Knick begrenzt, bevor sich weitere landwirtschaftliche Flächen anschließen. Nach Süden rahmt eine Baumreihe den Geltungsbereich.



Abb. 6: Luftbild

aus: DANord – aufgerufen 03.2024

Der Geltungsbereich und seine direkte Umgebung sind von einer wenig bewegten Topographie geprägt. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf einem Niveau zwischen 6 und 7 müNHN mit einer leichten Geländeneigung von Südost nach Nordwest.



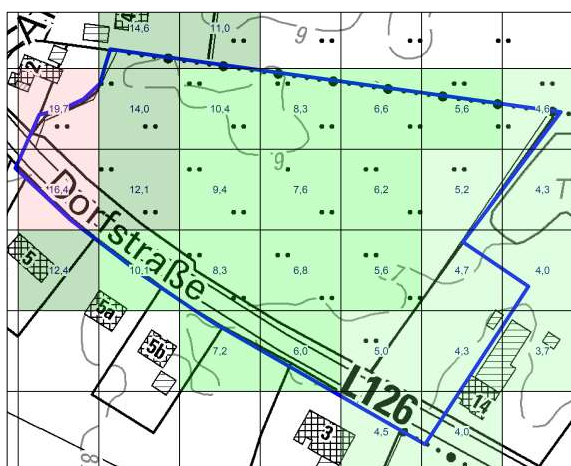
Abb. 7: Geltungsbereich von Südosten aufgenommen

aus: April 2023

Im Herbst 2023 erfolgte eine Erkundung der Baugrundverhältnisse anhand von 11 Kleinrammbohrungen. Danach ist das Gebiet durch Sandböden gekennzeichnet, die im südöstlichen Teil ab einer Tiefe von 3,40 m unter Gelände von Mergelböden unterlagert werden.

Die angetroffenen Böden halten die Vorsorge-Werte der Bodenschutzverordnung ein und können nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde auf Bodenkippen (DK0-Deponien) entsorgt werden.

Der Geltungsbereich ist dem Wasser- und Bodenverband Luhnau zugerechnet. Wasserstände wurden zwischen 1,0 und 1,4 m unter Geländeoberkante angetroffen, so dass eine Versickerung von Oberflächenwasser nur in Teilbereichen über Mulden möglich ist. Das nächste Gewässer befindet sich ca. 160 m nördlich des Plangebietes. Es handelt sich um das überwiegend verrohrte Gewässer mit der Bezeichnung A12.



Vor dem Hintergrund, dass in Hamweddel verschiedene landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungen angesiedelt sind, gab die Gemeinde im Sommer 2023 Immissionschutz-Stellungnahme in Auftrag, welche zu dem Ergebnis kam, dass nur im westlichen Randbereich mit leichten Überschreitungen zu rechnen ist.

Abb. 8: Auszug aus Geruchsgutachten Landwirtschaftskammer SH Juli 2023

2.2 VORHABEN UND ZU ERWARTENDE EINGRIFFE

Es ist vorgesehen, den Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern über eine Ringstraße von der Dorfstraße aus zu erschließen und in 7 Baufelder zu unterteilen. Es die Festsetzung einer GRZ von 0,25 bei Mindestgrundstücksgrößen von 800 m² bei Einzel- und von 350 m² bei Doppelhaushälften getroffen worden. Durch die Definition von Fußbodenbezugshöhen, die von Westen nach Osten, entsprechend des Urgeländes ansteigen, sollen Veränderungen der Topographie minimiert werden. An den Rändern des Gebietes ist eine zweigeschossige Bauweise möglich, während für den überwiegenden Anteil eine eingeschossige Bauweise verbindlich ist. Für alle Baufelder gilt eine maximale Gebäudehöhe von 16,00 mÜNN. Aufgrund der unterschiedlichen Fußbodenhöhen, können damit im nordwestlichen Teil größere Bauvolumina entstehen als im südöstlichen Teil.

Der Knick entlang der Nordseite sowie die straßenbegleitenden Bäume sollen erhalten werden. Da die Bäume nicht alle in der öffentlichen Verkehrsfläche stehen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen auf den Privatflächen festzusetzen, um der Baumreihe eine dauerhafte Entwicklung zu ermöglichen.

Unvermeidbare Eingriffe entstehen durch die zu erwartende Versiegelung bislang unversiegelter Böden im Zusammenhang mit den geplanten Baumaßnahmen. Für den Neubau werden Grünflächen versiegelt bzw. befestigt. Neben der Festsetzung des Grundflächenanteils für die Gebäude kann der Anteil für die Versiegelung von Nebenflächen unabhängig von den Mindestanforderungen von zusätzlich 50% höher festgesetzt werden. Da durch die bauliche Erweiterung keine seltenen Böden beansprucht werden, gelten Eingriffe dieser Art als kompensationsfähig.

Mit der Inanspruchnahme einer grundwassernahen Grünlandfläche ist neben dem Bodenverbrauch auch die Eingriffserheblichkeit in den Lebensraum von Tier- und Pflanzenarten

zu prüfen, welche unter Umständen ein gesondertes Kompensationserfordernis nach sich zieht. Die artenschutzrechtliche Relevanz des Vorhabens wird in einer Potenzialabschätzung geprüft. Zu erwarten ist vor allem ein Lebensraumpotenzial für Brutvögel des Offenlandes, deren Lebensraum durch die Bebauung eingeschränkt wird. Die Lebensraumqualität der angrenzenden Gehölzbestände kann durch die Nutzungsänderung im Plangebiet verändert werden. Negative Auswirkungen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu minimieren. Die vorhandenen Einzelbäume können Bruthöhlen oder Fledermausquartiere enthalten. Sie sollen erhalten bleiben, so dass diesbezüglich kein Eingriff entsteht.

Die Baugrunduntersuchung hat ergeben, dass eine Versickerung des aufgrund der geplanten Bodenversiegelungen zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers grundsätzlich möglich ist. Da die für Versickerungsanlagen erforderliche Mindestüberdeckung des Grundwassers nicht überall erreicht wird, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitere Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt zu prüfen.

Zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild werden regelnde Festsetzungen zu Gelände- und Gebäudehöhen sowie der Erhalt der vorhandenen Eingrünung getroffen. Die geplanten Gebäudehöhen orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Mögliche Auswirkungen der notwendigen Geländeänderungen sollten vor dem Hintergrund der das Dorfbild bestimmenden Baumreihe Festsetzungen getroffen werden, die eine durchgängiges Erscheinungsbild ermöglichen.

Der Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe soll nach Möglichkeit auf einer externen Ausgleichsfläche innerhalb des Gemeindegebietes oder im Rahmen einer Ökokontolösung erfolgen.

Eine detaillierte Umweltprüfung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgt nach Durchführung des Scoping-Verfahrens im Zusammenhang mit einer genauen Flächenbilanzierung. Auf dieser Grundlage werden Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dokumentiert.

3. ANHANG

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - Vorabzug Bestandsplan – M 1: 1.000