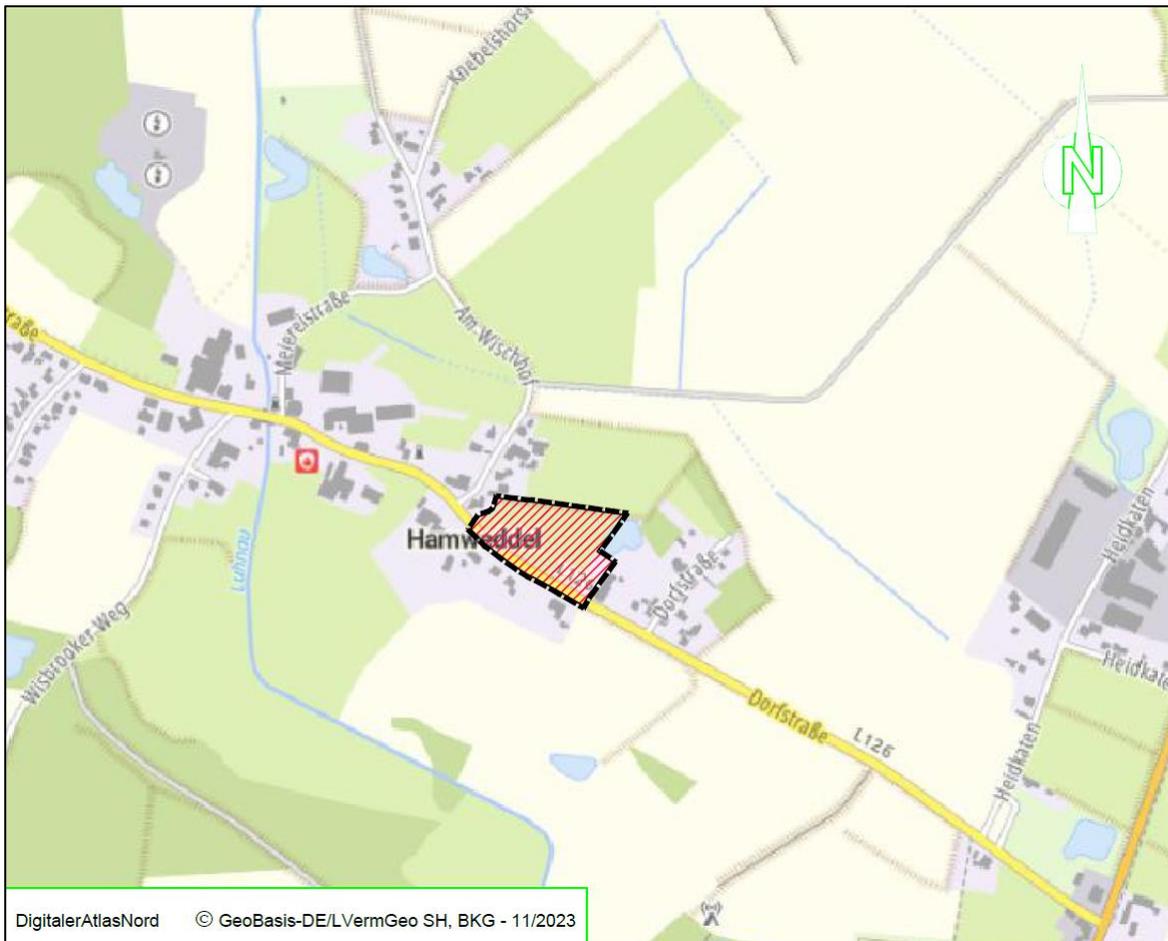


Gemeinde Hamweddel

Bebauungsplan Nr. 5

„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.....	4
2	Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	5
3	Anlass der Planung	6
4	Allgemeines Planungsziel	6
5	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021	6
5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) Fortschreibung 2000.....	8
5.3	Neuaufstellung Regionalpläne Schleswig-Holstein	9
5.4	Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	10
6	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	11
6.1	Art der baulichen Nutzung	11
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	12
6.2.1	Grundflächenzahl	12
6.2.2	Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse.....	13
6.3	Bauweisen, Baugrenzen	14
6.3.1	Mindestgrundstücksgrößen	14
6.4	Verkehrsfläche	15
6.5	Bedingtes Baurecht	15
7	Grünordnung.....	16
7.1	Grünflächen.....	16
7.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
7.3	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindung für Bepflanzung	17
7.4	Eingriffsregelung	18
7.4.1	Zuordnungsfestsetzung.....	18
8	Umweltbelange	18
8.1	Geruchsimmissionen	18
8.2	Schallimmissionen.....	20
9	Örtliche Bauvorschriften	20
10	Verkehrerschließung	22

10.1 ÖPNV-Anbindung	22
11 Nachrichtliche Übernahme	22
11.1 Knick.....	22
11.2 Ortsdurchfahrtsgrenze/Anbauverbotszone	22
12 Ver- und Entsorgung	22
13 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel.....	24
14 Billigung	25

Anlagen:

- Baugrundbeurteilung, Erschließung B-Plan Nr. 5 in 24816 Hamweddel,
erstellt GSB GrundbauINGENIEURE Schnoor+Brauer GmbH & Co.KG, 17.11.2023
- Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission,
erstellt Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 31.07.2023

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 des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dammstücken“ der Gemeinde Hamweddel beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Hamweddel schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine an die örtlichen Gegebenheiten angepasste wohnbauliche Entwicklung als Lückenschluss im Siedlungsgefüge 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 den Bebauungsplan Nr. 5 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 den Bebauungsplan Nr. 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 des Bebauungsplanes Nr. 5 „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 des Bebauungsplanes Nr. 5 „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 zum Bebauungsplan Nr. 5 „Dammstücken“ sehen für die Flächen des Plangebietes allgemeine Wohngebiete als bauliche Nachnutzung vor.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich künftig wie folgt nach ihrer Größe:

Nutzung	Flächengröße in ha
Geltungsbereich	1,9
Wohnbauflächen	1,3
Verkehrsflächen	0,4
Grünflächen	0,2

Tab.1: Flächenverteilung innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst die bislang bestehenden Flurstücke 2 und 5 der Flur 5 Gemarkung Hamweddel, jeweils teilweise.

Das Gebiet liegt

- östlich der Wohnbebauung Dorfstraße 14 und des Teiches auf dem Grundstück Dorfstraße 14,
- nördlich der Grundstücke Dorfstraße 3 – 5 (nur gerade Zahlen),
- westlich des Grundstückes Am Wischhof 2 und südlich eines Teilbereichs des Grundstücks Am Wischhof 4 sowie der landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 2 der Flur 5).

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

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 Planung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dammstücken“ sieht im Plangebiet die wohnbauliche Entwicklung auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche vor. Im Plangebiet werden Flächen mit unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten ortsangemessener Wohnformen vorbereitet.

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 als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt, um durch die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten ein Wohnraumangebot zu schaffen.

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 Landesentwicklungsplan 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 Hamweddel 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 Gemeinde Hamweddel folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplans, indem sie durch die wohnbauliche Entwicklung auf einer bestehenden Grünlandfläche einen Lückenschluss innerhalb des Siedlungskörpers schafft, eine flächensparende Siedlungs- und Erschließungsform vorsieht und durch die umliegende vorhandene Infrastruktur den Ausbau für notwendige Anschlüsse geringhält.

Die Gemeinde Hamweddel wies zum Zeitpunkt des Stichtages (31.12.2020) 207 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden auf (Quelle: Statistikamt Nord).

Somit umfasst der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Hamweddel bis zum Jahr 2036 21 zusätzliche Wohneinheiten.

Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 sieht die Gemeinde Hamweddel eine großräumige wohnbauliche Entwicklung für den örtlichen Bedarf vor. Entsprechende Entwicklungen sind in der Gemeinde in den vergangenen Jahren nicht erfolgt, sodass sich das Wohnraumangebot kaum erweitert hat.

31.12.2010	199
31.12.2011	199
31.12.2012	200
31.12.2013	200
31.12.2014	201
31.12.2015	201
31.12.2016	204
31.12.2017	205
31.12.2018	206
31.12.2019	206
31.12.2020	207
31.12.2021	208
31.12.2022	207

Die letzte planungsrechtliche Vorbereitung von Wohnbauflächen wurde seitens der Gemeinde Hamweddel im Jahr 2002 im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kamp“ vorgesehen.

Die entsprechenden Wohngrundstücke sind zwischenzeitlich vollständig umgesetzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dammstücken“ sieht die Gemeinde Hamweddel die planungsrechtliche Vorbereitung von ca. 14 Wohngrundstücken sowie die Möglichkeit der Nachverdichtung eines angrenzenden Bestandsgrundstückes vor.

Da die Gemeinde Hamweddel überwiegend Eigentümer des Plangebietes ist, ist ein Abverkauf der künftigen Wohngrundstücke zeitlich entsprechend der örtlichen Nachfrage möglich. Durch die Überplanung des vollständigen Plangebietes erfolgt die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes, welches den Lückenschluss zwischen den angrenzenden Nutzungen ortsangepasst schließt.

Innerhalb des Siedlungsraumes der Gemeinde Hamweddel bestehen keine Innenentwicklungspotenziale, auf welche die Gemeinde hinsichtlich der bestehenden Eigentumsverhältnisse eine Zugriffsmöglichkeit hat, um diese für eine planmäßige Siedlungsentwicklung heranzuziehen. Zudem ist der bestehende Siedlungsraum zum Teil von Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Betriebe betroffen, welche eine wohnbauliche Entwicklung weitergehend einschränken.

Aus diesem Grund ist die Inanspruchnahme einer Fläche des Außenbereichs erforderlich, um das Wohnraumangebot der Gemeinde Hamweddel für den örtlichen Bedarf zu erweitern.

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:

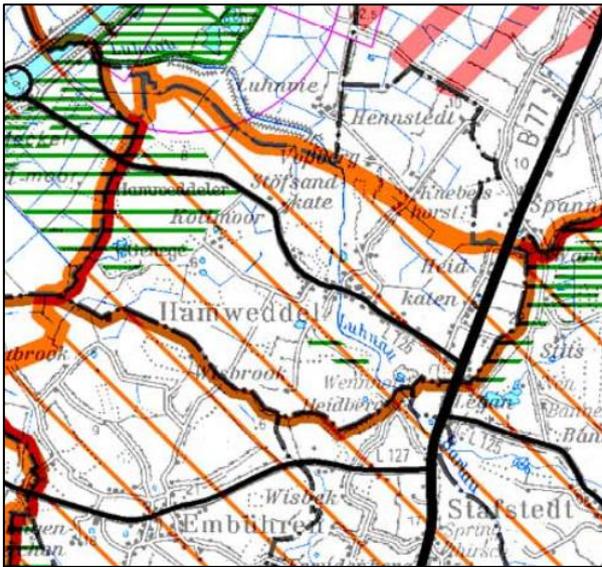


Abbildung 2: Ausschnitt RP III; Quelle: www.schleswig-holstein.de

- 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.

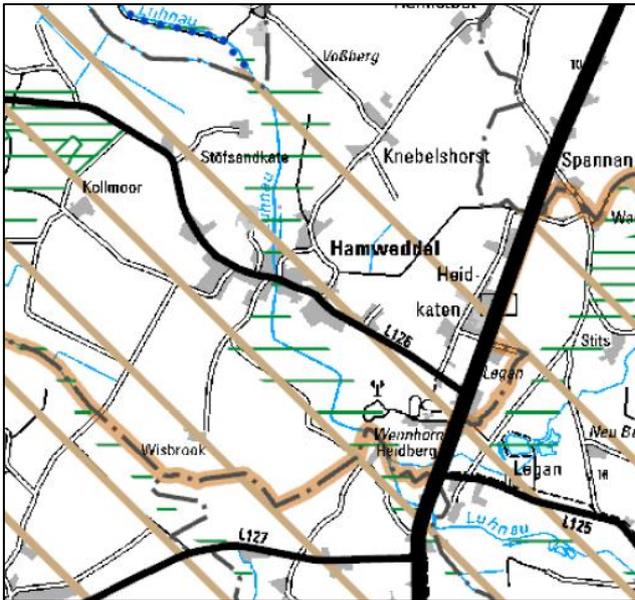


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan II; Quelle: www.bolapla-sh.de

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

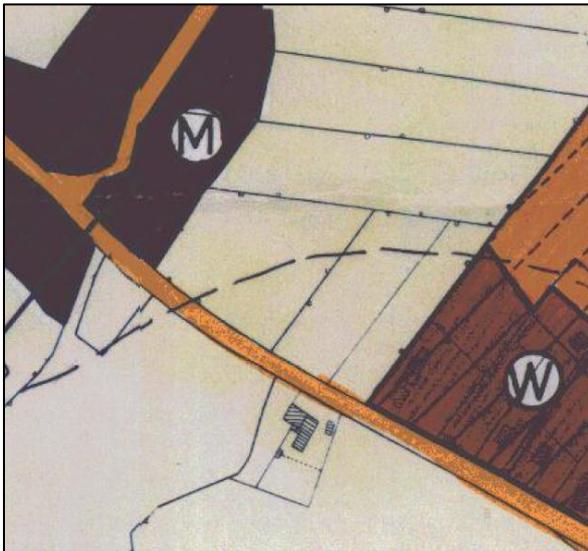


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Hamweddel; Quelle: Amt Jevenstedt

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

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

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 sind darauf ausgerichtet, dass im Zuge der baulichen Entwicklung ein stimmiger baulicher Lückenschluss am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Hamweddel erfolgt sowie die Umsetzung eines vielseitigen Nutzungsangebotes ermöglicht.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

Die künftigen Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes werden gemäß § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Die Baunutzungsverordnung definiert gem. § 4 BauNVO einen allgemeinen sowie ausnahmsweise zulässigen Nutzungskatalog für Allgemeine Wohngebiete. *Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen, es soll nach Möglichkeit ein ungestörtes Wohnen gewährleistet werden. Nach § 4 BauNVO sind hier neben Wohngebäuden im Allgemeinen auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Gebietes sowie nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig. Außerdem dürfen grundsätzlich Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke errichtet werden. Gemäß § 13 BauNVO gehören zu den zulässigen Anlagen ebenfalls Räume für freie Berufe (z.B. Versicherungsmakler).*

Nur im Ausnahmefall sind in einem WA-Gebiet Beherbergungsbetriebe (z.B. Pension), kleinere Gewerbebetriebe, Verwaltungsgebäude, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen zulässig. Von der Rechtsprechung als nicht gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Wochenendhäuser, Schlossereien, Tischlereien, Fleischereien mit Schlachtbetrieben, Sexshops, Fuhrunternehmen, Diskotheken, KFZ-Reparaturen, Autohandelsbetriebe, Vergnügungsstätten. Als gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: ladenmäßig betriebene Gewerbebetriebe (z.B. Kioske, Friseure, Bäckereien, Fleischereien, Klempner) sowie Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden.

Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 sieht die Gemeinde Hamweddel abweichend von den Vorgaben der Baunutzungsverordnung Regelungen zur allgemeinen und ausnahmsweisen Zulässigkeit der Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten (WA) vor.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) sind die Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege der Bewohner dienen.

Die Gemeinde Hamweddel verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 grundsätzlich die städtebauliche Zielsetzung zusätzlichen Wohnraum innerhalb der Gemeinde zu schaffen. Durch die Zulässigkeit und den Ausschluss der gemäß § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, fügt sich die künftige Entwicklung in das Ortsbild sowie die unmittelbare Umgebung ein.

Hinsichtlich des Ausschlusses bzw. der Zulässigkeit der verschiedenen Nutzungen berücksichtigt die Gemeinde Hamweddel die städtebauliche Zielsetzung einer ortsangemessenen Wohnraumerweiterung innerhalb des Plangebietes.

Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, welche zum einen gegebenenfalls einen größeren Flächenumfang bedürfen sowie zum Teil mit einem erhöhten Besucherverkehrsaufkommen verbunden sind, sind innerhalb des Plangebietes nur ausnahmsweise zulässig. Somit unterliegt eine Ansiedlung der Einzelfallprüfung durch die Gemeinde Hamweddel, wodurch der Flächenumfang sowie der ausreichende Nachweis des ruhenden Verkehrs nachweislich geprüft werden kann, um eine Verträglichkeit im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung sicherzustellen.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. Die v.g. Nutzungen können zu Nutzungskonflikten innerhalb des Plangebietes führen. Aufgrund des zu erwartenden Besucheraufkommens sowie insbesondere der Öffnungszeiten von Gartenbaubetrieben und Tankstellen kann eine entsprechende Ansiedlung zu einer Beeinträchtigung der weiteren Nutzungen innerhalb des Gebietes führen. Aus diesem Grund sind die v.g. Nutzungen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Hamweddel nicht zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Fläche des Vorhabengebietes wird hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung in zwei Teilbereiche differenziert.

6.2.1 Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) mit einem zulässigen Versiegelungsgrad von 0,25 festgesetzt. Im Weiteren greift die reguläre erweiterte Regelung zum Grad der zulässigen Versiegelung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO. *Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden [...].*

Der niedrige Grad der zulässigen Versiegelung entspricht dem ländlich geprägten Ortsbild der Gemeinde. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) entspricht dem Maß der baulichen Nutzung, welches die Gemeinde Hamweddel auch im Zuge der vorangegangenen wohnbaulichen Bauleitplanung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kamp“ vorgesehen hat. Der Grad der Versiegelung ermöglicht die Entwicklung eines kleinteiligen Wohngebietes mit Einzel- sowie Doppelhäusern und stellt sicher, dass ein aufgelockertes Siedlungsbild entsteht. Eine stärkere Verdichtung des Plangebietes würde insbesondere aufgrund der Lage und somit prägenden Wirkung gegenüber der umliegenden Bestandsbebauung zu einer negativen Entwicklung des künftigen Ortsbildes führen.

6.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 3, § 18 und § 20 BauNVO)

Gebäudehöhe

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Gebäudehöhe entspricht der höchsten Stelle des Gebäudedaches bzw. der Oberkante der Attika.

2.1.2 Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss

Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG) der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

Als Bezugshöhe für die Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe wird der Referenzpunkt Normalhöhennull gewählt. Durch die Wahl der einheitlichen Referenzhöhe ist gewährleistet, dass sich die künftige Bebauung in die Umgebung einfügt.

Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben würden.

Die zulässige Gebäudehöhe von 16,00 m über Normalhöhennull ermöglicht die Errichtung von Gebäuden mit einer realen Gebäudehöhe von 9,50 m. Die entsprechenden Höhen des Bestandsgeländes sind nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe ermöglicht die Errichtung von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen, wobei sich die entsprechende Zulässigkeit auf den Teilbereich entlang der „Dorfstraße“ innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) beschränkt.

Für die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) im rückwärtigen Teilbereich des Plangebietes ist die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss [I] beschränkt. Die Errichtung eines zusätzlichen Staffelgeschosses ist hinsichtlich der maximal zulässigen Gebäudehöhe dennoch möglich.

Die Gemeinde Hamweddel sieht im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung eine entsprechende Gliederung des Plangebietes vor, um den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen der künftigen Anlieger nachzukommen. Gleichzeitig würde eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen [II] innerhalb des gesamten Plangebietes eine zu massive Wirkung auf das ländlich geprägte Ortsbild ausüben. Eine Angliederung der entsprechend zweigeschossigen Gebäude an die Dorfstraße ist im Zuge der Entwicklung verträglich und schafft auf den rückwärtigen Bereichen eine aufgelockerte Entwicklung und Übergang zur freien Landschaft.

6.3 Bauweisen, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 + 23 BauNVO)

Als Bebauung für die Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) werden Einzel- und Doppelhäuser [E] und [D] in offener Bauweise [o] festgesetzt.

Die grundstücksübergreifenden Baufenster bieten den künftigen Bauherren innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung. Durch die Verkehrsführung innerhalb des Plangebietes ergeben sich dennoch kleinere Quartiersabschnitte. Der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes ist in Abhängigkeit der späteren Grundstücksaufteilung über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu erschließen. Eine vollständige Anbindung der nördlichen Plangebietsflächen über öffentliche Verkehrsflächen würde aufgrund erforderlicher Wenderadien für das 3-achsige Müllfahrzeug als Bemessungsgrundlage zu ungünstigen Grundstückszuschnitten führen. Da nur eine geringe Anzahl privater Grundstücksflächen über eine rückwärtige private Anbindung zu erschließen sind, ist eine entsprechende Erschließung vertretbar.

Zu Gunsten einer flexiblen baulichen Entwicklung erfolgt zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Rücknahme der Baugrenzen im Bereich des potenziellen Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sowie dessen Festsetzung.

Grundsätzlich berücksichtigen die Baugrenzen die gesetzlichen Mindestabstände gegenüber den bestehenden Grundstücksgrenzen. Die tatsächlich zulässige Positionierung der künftigen Gebäude hat unter Berücksichtigung der gesetzlichen Abstandsflächen in Abhängigkeit der Gebäudehöhe zu erfolgen.

Der am nördlichen Geltungsbereichsrand verlaufende Knick wird ebenfalls durch eine Rücknahme der Baugrenzen in dem betreffenden Bereich berücksichtigt. Die Baufenster innerhalb des nördlichen Plangebietes weisen einen Abstand von ca. 8,0 m zum bestehenden Knickfuß auf.

Im Bereich der „Dorfstraße“ (L 126) weisen die künftigen Baufenster einen Abstand von 10,0 m zu dem befestigten Rand der Straße auf, um den Anforderungen der Anbauverbotszone gerecht zu werden (vgl. Kapitel 10).

Auf die weitergehenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird in diesem Zusammenhang ergänzend verwiesen.

6.3.1 Mindestgrundstücksgrößen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) werden Grundstücksgrößen von mindestens 800 m² für Einzelhäuser und von mindestens 350 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 6 (WA 1 bis 6) ist neben der Bauweise und der maximal zulässigen Zahl der Wohnungen eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt.

Die Definition der Mindestgrundstücksgröße gewährleistet, dass im Zuge einer baulichen Entwicklung keine unverhältnismäßig kleinen Grundstücke entstehen, auf denen zu erwarten ist, dass die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) im Zuge der Entwicklung überschritten werden. Auch entsprechen kleinere Grundstücksgrößen, als sie im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 festgesetzt sind, nicht dem

typischen Erscheinungsbild der Gemeinde Hamweddel und würden sich als Lückenschluss nicht in das Umfeld der Bestandsbebauung einfügen.

6.4 Verkehrsfläche

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“

Innerhalb des Plangebietes erfolgt zur Erschließung der künftigen Grundstücke die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ ohne separaten Gehweg, um den Umfang des erforderlichen Verkehrsflächenausbaus zu minimieren.

Durch die gleichberechtigte Nutzung des Straßenraumes aller Verkehrsteilnehmer wird die gegenseitige Rücksichtnahme erhöht. In Abhängigkeit von den künftigen Grundstückszufahrten erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung die Berücksichtigung von straßenbegleitenden öffentlichen Parkplätzen sowie Baumscheiben im Straßenraum. Innerhalb von verkehrsberuhigten Bereichen darf nur auf dafür vorgesehenen Flächen geparkt werden.

Da ein verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) ohne separaten Gehweg ausgebildet wird, kann auch nicht am Straßenrand geparkt werden. Durch die klaren Begrenzungen der öffentlichen Parkflächen wird ein unkontrolliertes Abstellen des ruhenden Verkehrs innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

Die verkehrsrechtliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs („Spielstraße“) bedarf eines gesonderten Verfahrens, welches vor dem Ausbau der Straße bei der Verkehrsaufsicht Kreis Rendsburg-Eckernförde zu beantragen ist. Dies vor dem Hintergrund, dass hier ggf. noch Verschwenkungen im Straßenverlauf, Parkflächen etc. abgestimmt werden müssen.

6.5 Bedingtes Baurecht

Im Bereich der Baufelder 1 bis 3 (Bfld. 1 bis 3) ist Wohnbebauung unzulässig bis fachgutachterlich nachgewiesen ist, dass die belastungsrelevante Jahreshäufigkeit in dem gekennzeichneten Bereich höchstens 10 % der Jahresstunden gemäß GIRL-SH (Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in Schleswig-Holstein, gemeinsamer Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2020) beträgt.

Im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Hamweddel wurde durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein eine Immissionsschutz-Stellungnahme in Bezug auf die umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen erstellt.

Im westlichen Teilbereich des Plangebietes überschreiten die Jahresgeruchsstunden den für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Wert von 10% (vgl. Ziff. 8.1).

Für den kleinflächigen Bereich, in welchem eine Belästigungshäufigkeit von > 10 % der Jahresstunden auftritt, sieht die Gemeinde Hamweddel die Festsetzung eines bedingten Baurechtes vor. Die wohnbauliche Entwicklung der betreffenden Flächen ist somit erst zulässig, wenn auf Grundlage einer Immissionsschutz-Stellungnahme eine ausreichend geringe Häufigkeit der Jahresgeruchsstunden nachgewiesen wurde. Die Gemeinde Hamweddel hat sich dazu entschieden, die betreffende Fläche, trotz der gegenwärtigen Nichtbebaubarkeit, in das Plangebiet einzubeziehen, um für den betreffenden Bereich keine baurechtlichen Regelungen gemäß § 34 BauGB entstehen zu lassen.

Eine Umsetzung der verkehrlichen Erschließung in Form einer Ringerschließung ist trotz der bestehenden Geruchsemissionen und dem bedingten Baurecht zulässig.

7 Grünordnung

Innerhalb des Plangebietes werden Festsetzungen zum Schutz der bestehenden Grünstrukturen als auch zur Be- und Eingrünung der künftigen Bauflächen vorgesehen.

7.1 Grünflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche „Knick“

Die bestehende Knickstruktur sowie der vorgelagerte Knickschutzstreifen entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze werden mit einer privaten Grünfläche „Knick“ als Grundnutzung festgesetzt, um den betreffenden Bereich dauerhaft von baulichen Anlagen freizuhalten und ihn entsprechend seines Bestandes zu erhalten.

In Verbindung mit der Festsetzung einer Knickstruktur sowie einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die städtebauliche Zielsetzung planungsrechtlich im Zuge des geplanten Vorhabens berücksichtigt.

7.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Alle nicht bebauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten, Stellplätze und Wege gärtnerisch anzulegen. Das Anlegen von sogenannten Kies-, Splitt- oder Schottergärten ist nicht zulässig.

Nördlich des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) ist eine 5 m breite Maßnahmenfläche, gemessen vom Knickfuß, mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ (KS) als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln. Der Knickschutzstreifen ist zu den Baugrundstücken hin dauerhaft abzugrenzen. Auf den Knickschutzstreifen ist der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

Innerhalb des Knickschutzstreifens sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig.

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist soweit möglich auf diesen zur Versickerung zu bringen.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind unbedachte Stellplätze und Nebenanlagen mit Pflaster mit offenen Fugen und einem Abflussbeiwert < 0,5 herzustellen.

Zum Schutz des nördlich des Plangebietes bestehenden Knicks wird ein Knickschutzstreifen festgesetzt, der zu einem naturnahen Saumstreifen hin zu entwickeln ist. Die Knickschutzstreifen sind in öffentlicher Hand zu belassen und zu den Baugrundstücken hin einzufrieden. Hierdurch soll eine dauerhafte Beeinträchtigung dieser Gehölzstruktur durch eine intensive wohnbauliche Nutzung vermieden werden und dem für Schleswig-Holstein typischen Landschaftselement als wertvoller Lebensraum heimischer Tier- und Pflanzenarten gerecht werden. Hierzu gehören auch die Knicküberhälter, in dessen Kronentraufbereich, wie auch im Kronentraufbereich von Bäumen, die den Landschaftsraum und das Ortsbild besonders prägen, keine Versiegelungen, Auf- und Abtragungen oder bauliche Anlagen den Wurzelbereich schädigen dürfen, um einen dauerhaften Erhalt zu garantieren.

Humose Oberböden sind als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wichtige Bestandteile des Naturhaushalts und bilden mit ihren natürlichen Funktionen eigene Ökosysteme, wobei sie

gleichzeitig grundlegende Leistungen für weitere Ökosysteme erbringen. Bei einem Ersatz von humosen Oberböden durch Kies-, Splitt- und Schotterflächen können diese Funktionen nicht mehr in einem vergleichbaren Umfang erbracht werden.

Pflanzen können aufgrund des Vlieses und der Schotterflächen kaum bis gar nicht wachsen, sodass besagte Flächen in Bezug auf ihre Biodiversität meist arten- und individuenarm sind. Stein-, Schotter- und Kiesflächen stellen einen Lebensraumverlust für Insekten dar, die wiederum eine Nahrungsbasis für Amphibien, Reptilien, Vögel und Kleinsäuger sind.

Bezüglich des Klimaaspektes kommt hinzu, dass Kies-, Splitt- und Schotterflächen im Sommer eher zu einer zusätzlichen Erwärmung beitragen, statt temperaturlausgleichend zu wirken. Zudem entspricht eine gärtnerische Gestaltung dem vorherrschenden Ortsbild.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Eine Anwendung des A-RW 1 Erlasses erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

7.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindung für Bepflanzung

(§9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Im Straßenraum der Planstraße sind Pflanzinseln mit Bäumen anzulegen.

Hinweis: Die Festsetzung wird im weiteren Verfahren konkretisiert und ergänzt.

Je Grundstück ist auf diesen ein Baum zu pflanzen.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen führen zu einer Ein- sowie Durchgrünung des Plangebietes. Die im Straßenraum vorzusehenden Bäume haben dabei sowohl eine Durchgrünungs- als auch verkehrsberuhigende Funktion.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

7.4 Eingriffsregelung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Sind auf Grund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 des Bundesnaturschutzgesetzes zu entscheiden.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt in Anlehnung an den Erlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 sowie dessen Anlage und orientiert sich an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 im Rahmen des Umweltberichtes.

Die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB.

7.4.1 Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden wurde ein Ausgleich von m² Flächen ermittelt.

Der erforderliche Ausgleich wird auf den Flurstücken, Flur, Gemarkung nachgewiesen.

Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

8 Umweltbelange

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 der Begründung (Teil II) und wird vom Büro Franke's Landschaften und Objekte, Legienstraße 16 in 24103 Kiel bearbeitet.

8.1 Geruchsmissionen

Im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung wurde durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erstellt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

Die Gemeinde Hamweddel plant die Ausweisung eines Wohnbaugebietes im Bereich Gemarkung Hamweddel, Flur 5, Flurstück 4/1 und 5 tlw. und bittet um Darstellung der Immissionssituation in diesem Bereich.

Für das geplante Vorhaben ist eine Ausbreitungsrechnung nach dem vorgeschriebenen Ausbreitungsmodell AUSTAL Version 3.1.2 mit dem Programm AUSTAL View von Lakes Environmental Software & ArguSoft durchgeführt worden.

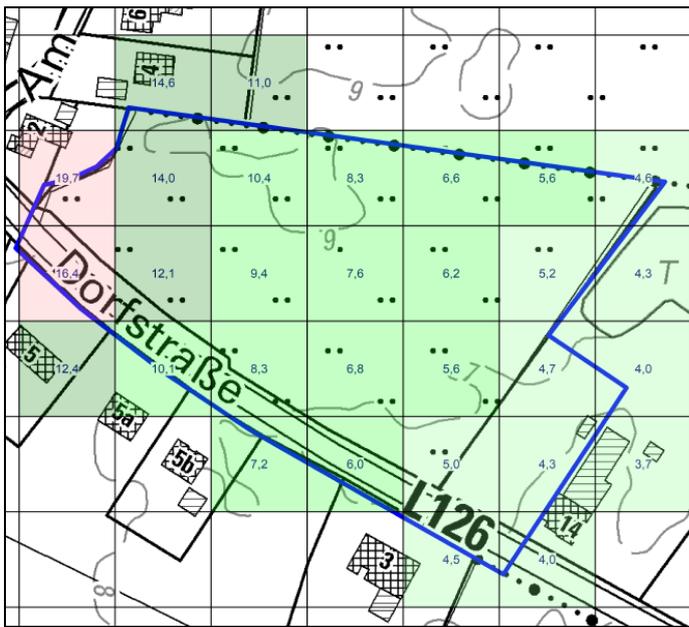


Abbildung 5: Jahresgeruchsstunden; Quelle: Immissionschutz-Stellungnahme; Quelle: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

Die Rechenergebnisse (ermittelte Jahreshäufigkeiten für Geruch) sind durch das Programm AUSTAL View mit dem tierartsspezifischen Faktor 0,5 für Rinderhaltung gewichtet worden und geben somit die belästigungsrelevante Kenngröße wieder.

Nach der TA Luft ist in der Regel die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,15 bzw. entsprechend 15 % der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Dorfgebiet und die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,10 bzw. entsprechend 10 % der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Wohngebiet einzuhalten.

Das im Juni 2021 durch Änderung der BauNVO eingeführte „Dörfliche Wohngebiet“ wird aufgrund der Beschreibung in der BauNVO hinsichtlich der Geruchsimmissionen einem Dorfgebiet gleichgesetzt. Wohnhäuser im Außenbereich sind gegenüber Geruchsemissionen aus Tierhaltungen im Sinne des § 35 BauGB weniger schutzwürdig als Wohnbebauung im Dorfgebiet (vgl. Urteil des OVG Schleswig vom 09.12.2010 – 1 LB 6/10 und des OVG NRW vom 25.03.2009 – 7 D 129/07.NE). In der bundesweiten Genehmigungspraxis wird ein Immissionswert von bis zu 0,25, bzw. 25 % der Jahresstunden für den Außenbereich als zulässig angesehen, da insbesondere der Außenbereich zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben dient. Nach der TA Luft ist es im Außenbereich „unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls möglich, Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) heranzuziehen“.

Die Berechnung der Geruchsimmission soll nach der TA Luft auf quadratischen Beurteilungsflächen erfolgen, deren Seitenlänge einheitlich 250 m beträgt. In Abweichung von diesem Standardmaß können geringere Rastergrößen – bis hin zu Punktbetrachtungen – gewählt werden, wenn sich die Geruchsimmissionen durch eine besonders inhomogene Verteilung innerhalb der immissionschutzrechtlich relevanten Beurteilungsflächen auszeichnen. Dies ist häufig in landwirtschaftlich geprägten Bereichen anzutreffen.

Um vor diesem Hintergrund die Auflösungsgenauigkeit der Ausbreitungsrechnung bezüglich der zu erwartenden Geruchsstundenbelastung erhöhen zu können, wurde die Kantenlänge der Netzmasche im Beurteilungsgebiet in Abweichung von dem o. g. Standardmaß auf ein Raster der Größe 32 m x 32 m reduziert.

Für Wohnbebauung ist in der Regel ein Immissionswert von 0,10, bzw. 10 % der Jahresgeruchsstunden in Wohngebieten oder 0,15, bzw. 15 % der Jahresgeruchsstunden in Dorfgebieten zu berücksichtigen. Innerhalb der in der Ergebnisgrafik (Rasterdarstellung) dunkelgrün dargestellten Bereiche wird der Immissionswert für Dorfgebiete eingehalten. In diesen Bereichen bestehen gegenüber der Bebauung im

Rahmen eines Dorfgebietes oder dörflichen Wohngebietes hinsichtlich der Geruchsmissionen nach TA Luft keine Bedenken. Die Einhaltung des für die Ausweisung von Wohngebieten zulässigen Immissionswertes wird in der Ergebnisgrafik (Rasterdarstellung) hellgrün dargestellt. In diesen Bereichen bestehen gegenüber der Bebauung im Rahmen eines Wohngebietes hinsichtlich der Geruchsmissionen nach TA Luft keine Bedenken. Im östlichen Bereich wird der für Wohngebiete zulässige Immissionswert von bis zu 0,10, bzw. 10 % der Jahresstunden deutlich eingehalten. Nur im westlichen Randbereich, der wahrscheinlich für die Zuwegung genutzt wird, sind Werte über 15 % der Jahresstunden anzutreffen. Im Bereich dazwischen mit Werten zwischen 10 und 15 % der Jahresstunden kann im Zusammenwirken mit der Genehmigungsbehörde im Übergang zum Außenbereich/Dorfgebiet ein Zwischenwert gebildet werden, der jedoch den Immissionswert von 0,15 nicht überschreiten sollte. Dabei sollte auch Berücksichtigung finden, dass die Tierhaltung Dorfstraße 9 nicht erweitert wird und mittelfristig auslaufen soll.

Das grafische Ergebnis ist im Kapitel 10 in Höhe der zu erwartenden belastungsrelevanten Kenngröße unter Berücksichtigung des tierartspezifischen Faktors dargestellt worden.

Die Ausweisung eines Dorfgebietes oder dörflichen Wohngebietes wird seitens der Gemeinde Hamweddel im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht in Betracht gezogen, da das geplante Vorhaben die klare städtebauliche Zielsetzung der Wohnraumerweiterung verfolgt. Die Voraussetzung der Gebietskategorien gemäß §§ 5 und 5a BauNVO entsprechen nicht der Zielsetzung der Gemeinde Hamweddel.

Durch die Festsetzung eines bedingten Baurechtes werden die gegenwärtig bestehenden Jahresgeruchsstunden im ausreichenden Umfang berücksichtigt und innerhalb des Plangebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

8.2 Schallimmissionen

Die Gemeinde Hamweddel sieht im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dammstücken“ einen wohnbaulichen Lückenschluss am östlichen Siedlungsrand des Gemeindegebietes vor.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes sowie zur Betrachtung möglicher Nutzungskonflikte gegenüber dem Bestand wird im Zuge des weiteren Verfahrens eine Schallimmissionsprognose erstellt. Das vollständige Gutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

9 Örtliche Bauvorschriften

(gemäß § 86 Landesbauordnung (LBO))

Um die Gestaltungsmöglichkeiten der zukünftigen Bauherren nicht zu stark einzuschränken, dabei aber ein geordnetes Bild des gesamten Wohngebietes zu wahren, werden in gewissem Umfang gestalterische Vorgaben gemacht.

Fassaden

Als Fassadenmaterial für Wohngebäude sind ausschließlich Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig. Für die Fassadenflächen überdachter Stellplätze (sog. Carports), von Garagen und Nebenanlagen sowie Wintergärten sind auch andere Materialien zulässig.

Für die Fassadengestaltung werden Festsetzungen getroffen, um die Gestaltung der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) optisch an die Wohnbebauung der umliegenden Bebauung außerhalb des Plangebietes anzupassen. Durch die Eingrenzung der Fassadenmaterialien ist trotz einer gewissen Gestaltungsfreiheit für die Bauherren ein harmonisches Erscheinungsbild der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) gewährleistet. Durch die einheitlichen Materialien und eine strukturierte Verwendung fügt sich die geplante Wohnbebauung in die Bestandsbebauung ein und erhält das Bild eines in sich geschlossenen und geordneten Quartiers.

Dacheindeckungen

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind Dacheindeckungsmaterialien in den Farben dunkelgrün, rot, rotbraun, grau, anthrazit oder schwarz für das Hauptgebäude sowie Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Solarthermie / Photovoltaik) sind zulässig.

Metallische Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig, wenn die Dachneigung die Verwendung von Dachpfannen aus konstruktiven Gründen nicht ermöglicht.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz Eingrünungsmaßnahmen auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung, immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche bzw. geordnete Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes daher vorgegeben. Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortes. Als Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch Gründächer zulässig. Für Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie werden im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen.

So wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines geordneten Bildes des gesamten Wohngebietes zugestanden.

Stellplätze

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind je Wohnung zwei (2) Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

Durch eine verbindlich zu schaffende Zahl von privaten Stellplätzen, in Abhängigkeit der von der Zahl der Wohneinheiten, wird ein übermäßiges Parken im Straßenraum verhindert, sodass dieser zugunsten der Verkehrssicherheit übersichtlich bleibt. Zudem wird so sichergestellt, dass der öffentliche Raum nicht mehr als nötig durch ruhenden Verkehr beansprucht wird und somit für vielfältige Nutzungen offenbleibt. Die entsprechende Ausführung hat zu Gunsten des Wasserhaushaltes innerhalb des Plangebietes in wasserdurchlässiger Ausführung zu erfolgen (vgl. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

10 Verkehrserschließung

Die künftige Erschließung des Plangebiets wird von der bestehenden Verkehrsflächen der „Dorfstraße“ (L 126) im Südwesten des Plangebietes erfolgen. Auf die Ausführung unter Ziff. 6.4 wird zur Vermeidung von Wiederholungen ergänzend verwiesen.

10.1 ÖPNV-Anbindung

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

11 Nachrichtliche Übernahme

11.1 Knick

Am nordwestlichen Plangebietsrand befindet sich ein Knick, der dem gesetzlichen Biotopschutz des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG unterliegt.

Der Knick wird als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung übernommen. Schutzobjekte umfassen den Knickwall inkl. eines 0,5 m breiten Knicksaums. Der Knick ist gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen.

11.2 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 B-Planverfahrens in Aussicht gestellt.

12 Ver- und Entsorgung

Da es sich bei 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.

14 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hamweddel hat die Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Hamweddel, den

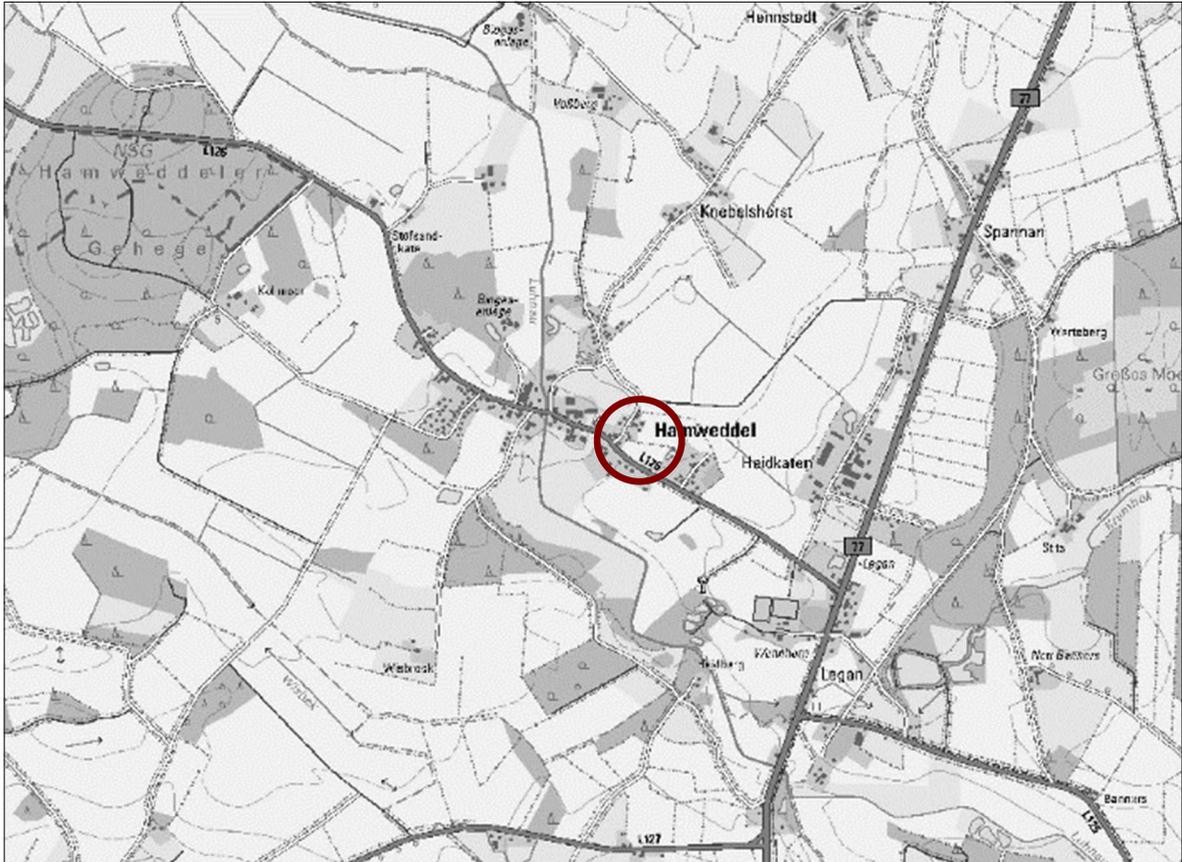
Aufgestellt durch:



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.

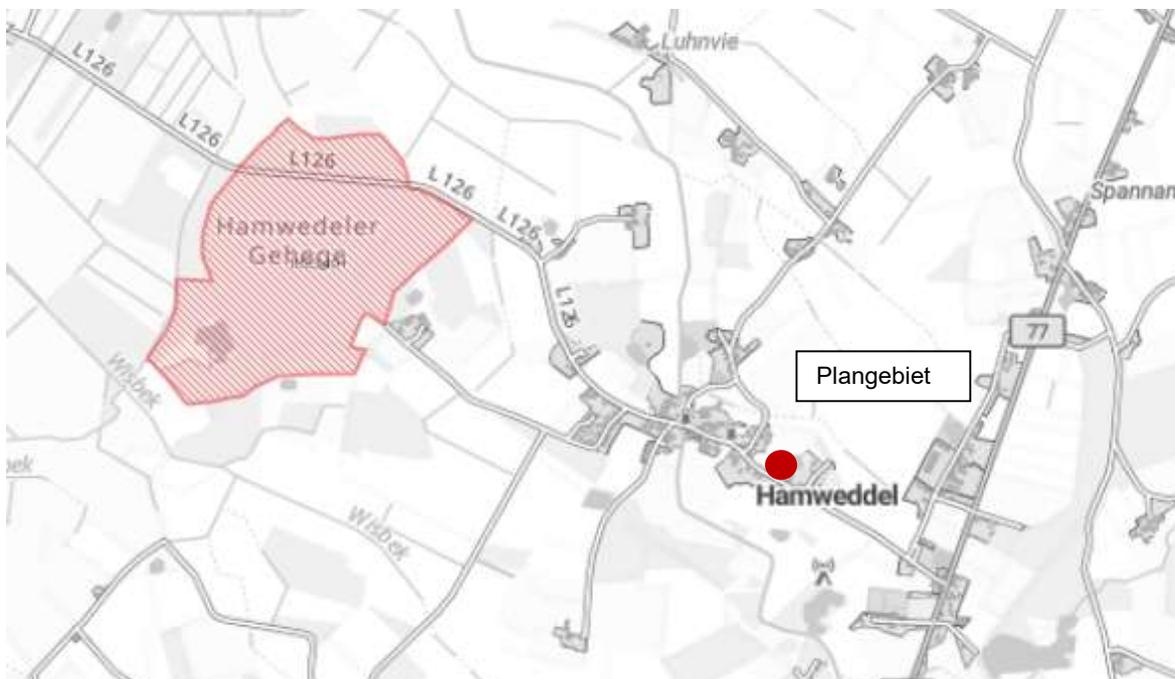


Abb. 1: Natura 2000-Gebiete

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.

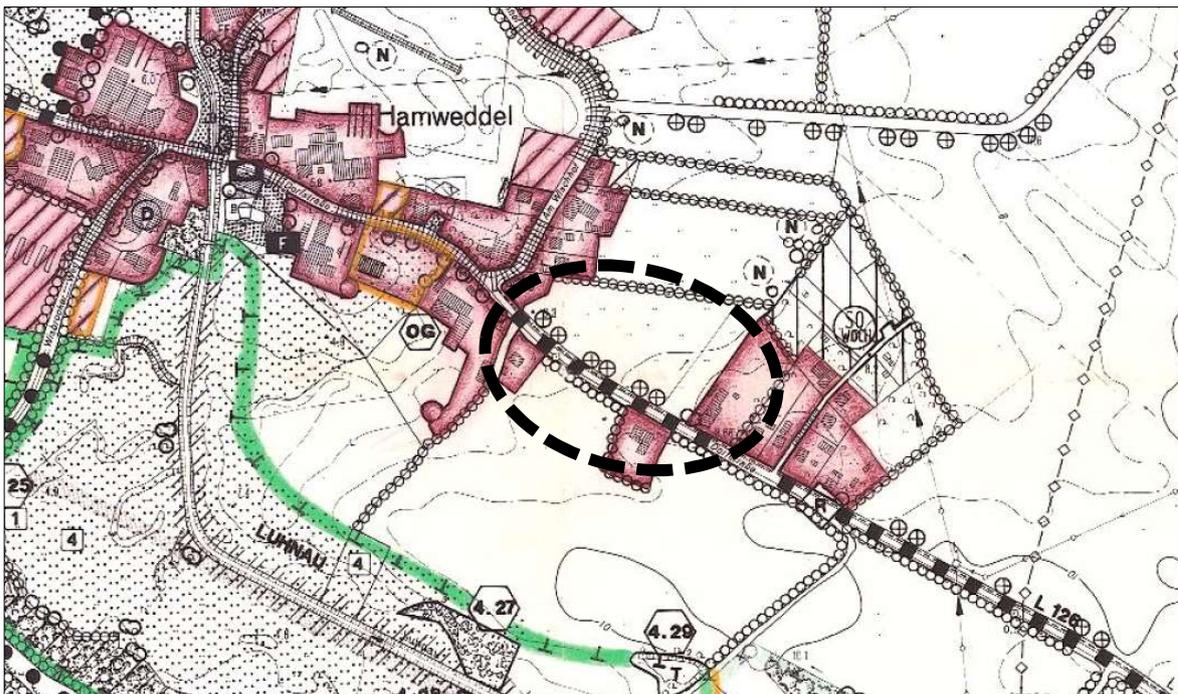
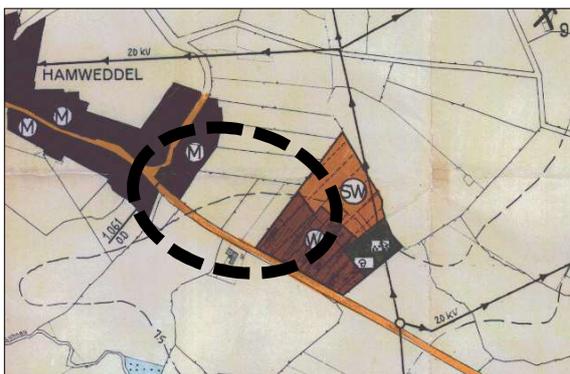


Abb. 4: Auszug Landschaftsplan

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.



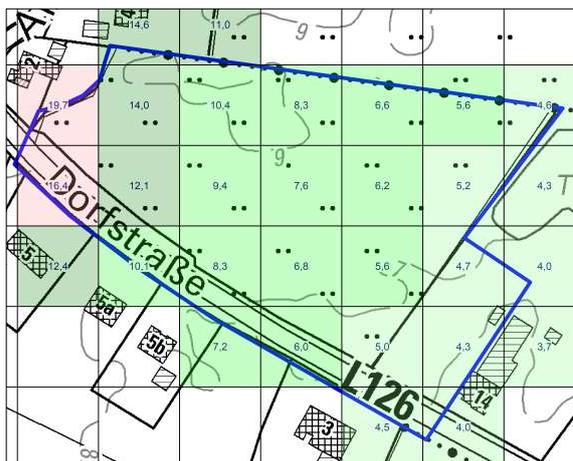
Abb. 7: Geltungsbereich von Südosten aufgenommen

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 Mindestgrundstücksgößen 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