

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

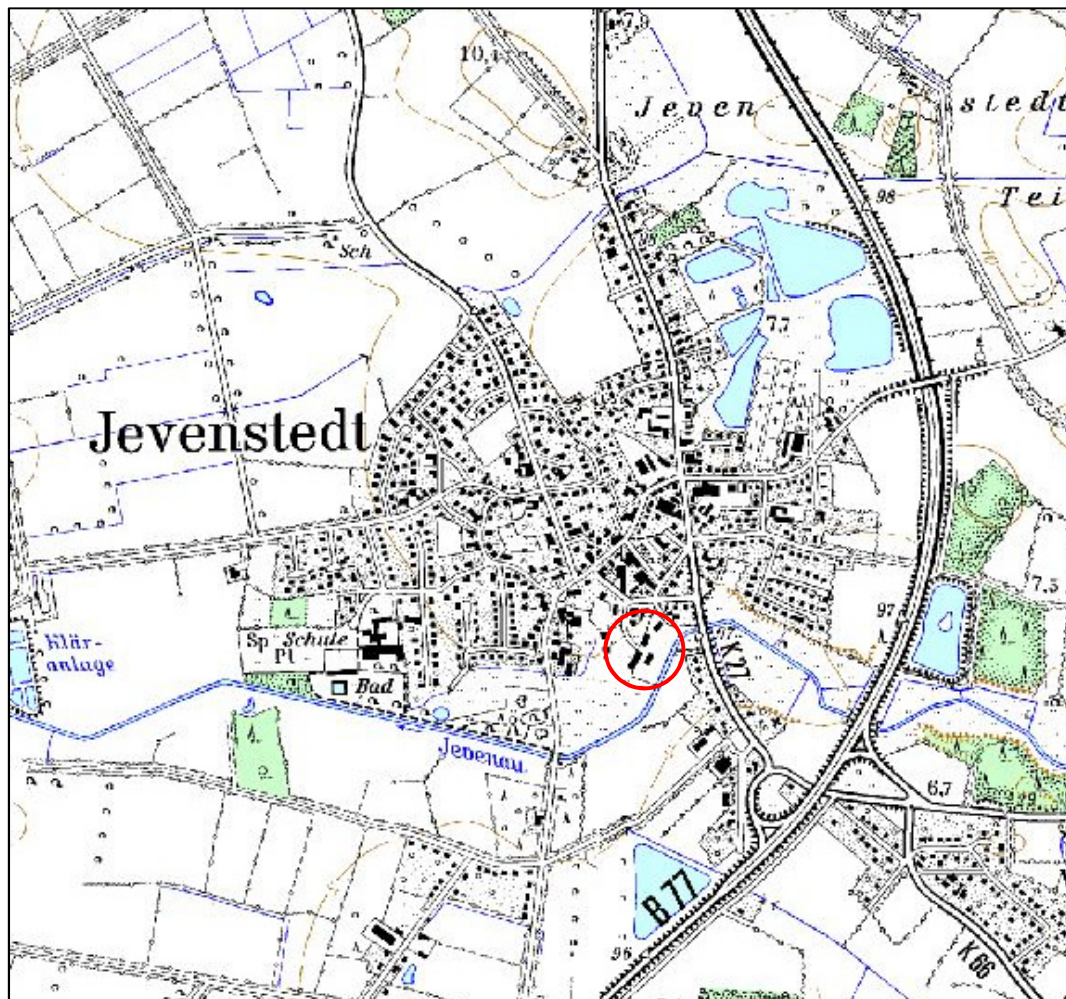
„Zur Alten Mühle“

DER

GEMEINDE JEVENSTEDT

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr.19 "Zur Alten Mühle" der Gemeinde Jevenstedt übereinstimmt.
Auf Anfrage beim Amt Jevenstedt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19
 „Zur Alten Mühle“
 der Gemeinde Jevenstedt
 Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB 03.06.2019

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

Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINES	5
2	GEBIETSBESCHREIBUNG: GRÖÖE UND STANDORT IN DER GEMEINDE SOWIE VORHANDENE NUTZUNG	6
3	ANLASS DER PLANUNG	6
4	ALLGEMEINES PLANUNGSZIEL	6
5	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN	7
5.1	Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	8
5.1.1	Entwurf Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010	8
5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) Fortschreibung 2000	9
5.3	Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	10
5.4	Landschaftsplanung	10
5.5	Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg	11
6	9. ÄNDERUNG ALS BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE JEVENSTEDT	12
7	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 DER GEMEINDE JEVENSTEDT	13
7.1	Art der baulichen Nutzung	13
7.2	Maß der baulichen Nutzung	14
7.2.1	Bauweisen und Baugrenzen	14
7.2.2	Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in den Baugebieten	14
7.2.3	Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse	14
7.2.4	Mindestgrundstücksgröße	15
7.2.5	Grundflächenzahl (GRZ)	15
7.2.6	Geschossflächenzahl (GFZ)	15
7.3	Örtliche Bauvorschriften	15
7.4	Verkehrerschließung	16
7.4.1	ÖPNV-Anbindung	17
8	UMWELTBELANGE	17
8.1	Immissionen	17
8.1.1	Gewerbe- und Verkehrslärm	17
8.1.2	Geruchsimmissionen	20
8.2	Natur und Landschaft	20
8.2.1	Bestandsbeschreibung	20
8.2.2	Auswirkungen des Vorhabens auf den Bestand	22
8.2.3	Artenschutzrechtliche Beurteilung	22

8.2.4 Artenschutzrechtliche Festsetzungen	24
8.2.5 Grünordnerische Festsetzungen	25
9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME.....	28
10 VER- UND ENTSORGUNG	28
11 ARCHÄOLOGIE, ALTLASTEN, KAMPFMITTEL.....	30
12 BILLIGUNG.....	30

Anlagen:

1. Berichtigung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jevenstedt
2. Bodenuntersuchung – allgemeine Gründungsbeurteilung – Angaben zur Altlastensituation, erstellt durch die Dipl.-Ing. Peter Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG, 20.11.2012
3. Immissionsprognose für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Zur Alten Mühle“ in Jevenstedt, erstellt durch die Olfasense GmbH, 04.07.2017
4. Artenschutz-Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG, B-Plan Nr. 19 „Zur Alten Mühle“, Gemeinde Jevenstedt, Kreis Rendsburg-Eckernförde, erstellt durch Dipl.-Geogr. Christoph Stolle, Kiel, 27.11.2018
5. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 19, „Zur Alten Mühle“ der Gemeinde Jevenstedt, erstellt durch LAIRM CONSULT, Bargteheide, 15.10.2018

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jevenstedt hat in ihrer Sitzung am 28.06.2016 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 19 „Zur Alten Mühle“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Jevenstedt schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nachnutzung des ehemaligen HaGe-Geländes. Dort soll eine an die örtlichen Gegebenheiten angepasste wohnbauliche Entwicklung im Bereich der Straße „Meiereistraße“ und „Zur Alten Mühle“ am südlichen Rand der Gemeinde Jevenstedt entstehen.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017, i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.05.2017, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 421 des Gesetzes vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens:

Für den Bebauungsplan Nr. 19 „Zur Alten Mühle“ der Gemeinde Jevenstedt wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Jevenstedt am 28.06.2016 eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Nach § 13 a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne in bestehenden Siedlungsgebieten, die der Innenentwicklung zu Gute kommen, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Demnach kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 06.04.2017 bekannt gemacht. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 2 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 19 „Zur Alten Mühle“ der Gemeinde Jevenstedt erfolgte am 24.04.2017 im Rahmen einer Einwohnerversammlung der Gemeinde Jevenstedt.

Um alle Aspekte der Planung frühzeitig berücksichtigen zu können, wird dennoch eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung wurde von 26.07.2017 bis 28.08.2017 durchgeführt.

Am 21.02.2019 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Jevenstedt der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 19 „Zur Alten Mühle“ gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 27.03.2019 ortsüblich und im Internet bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.03.2019 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 15.03.2019 bis 18.04.2019 abzugeben.

Auf die Umweltprüfung gemäß § 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB wird aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB verzichtet.

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

Die zum Kreis Rendsburg-Eckernförde gehörende Gemeinde Jevenstedt ist der Verwaltungssitz des Amtes Jevenstedt mit den Mitgliedsgemeinden Brinjahe, Embühren, Haale, Hamweddel, Hörsten, Jevenstedt, Luhnstedt, Schülp b. Rendsburg, Stafstedt und Westerrönfeld. Die Gemeinde Jevenstedt liegt südlich der Stadt Rendsburg und östlich des Nord-Ostsee-Kanals.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Zur Alten Mühle“ befindet sich am südlichen Rand der Gemeinde. Derzeit befinden sich auf dem Plangebiet Lagerhallen der HaGe-Nord, deren Nutzung im Jahr 2012 aufgegeben wurde. Die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 19 „Zur Alten Mühle“ sehen für diese Fläche Wohnbebauung als Nachnutzung vor.

An die geplante Wohnbebauung des Plangebiets grenzt im Norden sowie nordwestlich Bebauung an. Südlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten verläuft die Jevenau.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 10.800 m², wovon ca. 8.500 m² auf Wohnbauflächen, ca. 1.300 m² auf Verkehrsflächen und ca. 1.000 m² auf Grünflächen entfallen.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden von den Südgrenzen der Grundstücke Zur Alten Mühle 1/Meiereistraße 3 (Flurstück 237/6) und Meiereistraße 3a (Flurstücke 237/8 und 236/10)
- Im Nordosten, Osten und Süden von dem Grundstück Mühlenstraße 18 (Flurstück 236/7)
- Im Westen von den Ostgrenzen der Flurstücke 235/20 (Zur Alten Mühle 4) und 235/21, alle Flur 8, Gemarkung Jevenstedt

Das Planungsgebiet schließt einen Teilbereich der Straße „Zur Alten Mühle“ mit ein.

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Jevenstedt liegt südlich der Stadt Rendsburg. Trotz der Größe von ca. 3.300 Einwohnern, dem Gewerbegebiet und der sehr gut ausgebauten Infrastruktur konnte Jevenstedt seinen dörflichen Charakter erhalten und ist als Wohnstandort gefragt. Da die Nutzung der Lagerhallen durch die HaGe-Nord auf den Flächen des Plangebiets aufgegeben wurde, soll durch die Schaffung neuen Baulandes der örtliche Neubaubedarf gedeckt werden. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur sozialen Infrastruktur und zum Nahversorgungsangebot der Gemeinde.

4 Allgemeines Planungsziel

In Jevenstedt besteht aktueller Nachfragebedarf nach Wohnbaugrundstücken. Ziel der Planung ist es, die Fläche des ehemaligen HaGe-Geländes am Siedlungsrand der Gemeinde Jevenstedt baurechtlich für eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO festgesetzt, um durch die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten Wohnraum zu schaffen. Innerhalb des Geltungsbereiches entsteht die Möglichkeit der Errichtung von 10 Einzelhäusern [E] mit entsprechenden Nebenanlagen unter Berücksichtigung der bestehenden Gegebenheiten.

Für die geplante wohnbauliche Entwicklung der Fläche wurde in Abstimmung mit der Gemeinde ein städtebauliches Konzept entwickelt:



Abbildung 1: Städtebauliches Konzept, Quelle: Ingenieurbüro GSP

Es ist eine Aufteilung des Gebiets in zehn Grundstücke vorgesehen. Diese werden durch eine mittig durch das Gebiet laufende Planstraße mit Wendeanlage erschlossen. Im Osten des Gebiets ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, die als Abgrenzung und Schutzstreifen zur Jevenau dient. Die Grünfläche kann über einen Fußweg von der Wendeanlage aus erreicht werden.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

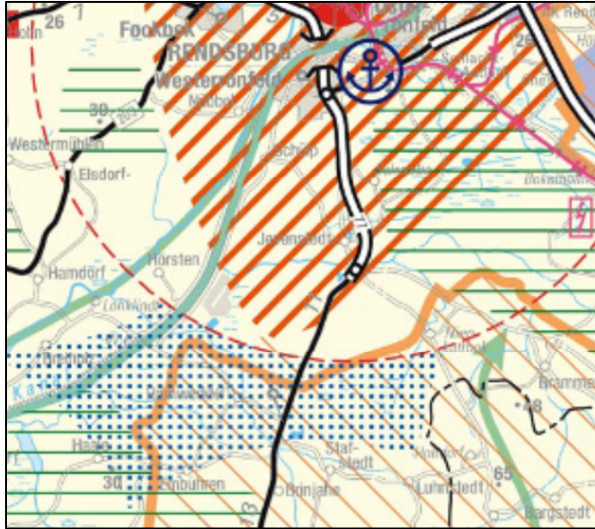
Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente 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) 2010 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 – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Jevenstedt die nachfolgenden Darstellungen:



- Die Gemeinde Jevenstedt liegt im ländlichen Raum im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Rendsburg.
- Sie befindet sich innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Rendsburg.
- Das Gemeindegebiet grenzt an ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.
- Die Gemeinde Jevenstedt liegt nördlich eines Naturparks und östlich einer Biotopverbundachse.

Abbildung 2: Ausschnitt LEP 2010, Quelle:
www.schleswig-holstein.de

Gemäß LEP können *grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. (...) Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab* (2.5.2, 1G, LEP).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (2.5.2, 6Z, LEP). *Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden* (2.7, 2G, LEP).

Kommunen sollen bei der wohnbaulichen [...] Entwicklung verstärkt zusammenarbeiten. [...] Freiwillige interkommunale Vereinbarungen zur wohnbaulichen [...] Entwicklung sollen insbesondere von den Städten und Gemeinden der Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen geschlossen werden (2.9, 1-2G, LEP).

Die Gemeinde Jevenstedt folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplans indem sie einer Brachfläche im Innenbereich eine wohnbauliche Nutzung zuführt und die vorhandene Infrastruktur optimal ausnutzt.

5.1.1 Entwurf Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010

Mit der Kabinettsbefassung zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes am 27. November 2019 wurde der Planentwurf auf der Internetseite der Online Beteiligungsplattform BOB-SH freigeschaltet. Das gesetzlich vorgegebene Online-Beteiligungsverfahren startet am 18. Dezember 2018 und endet am 17. April 2019.

Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt und weiterentwickelt werden (4.4, 4G, Satz 2, RP III).

Besondere Funktionen von Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung sind die planerische Wohnfunktion und die planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion für Gemeinden im Ordnungsraum und in den Stadt- und Umlandbereichen der ländlichen Räume sowie die ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion für Gemeinden in den ländlichen Räumen außerhalb der Stadt- und Umlandbereiche (6.2, Satz 1, RP III).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Jevenstedt steht den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes nicht entgegen und kommt den Zielen des Regionalplanes nach, in dem sie durch die Ausweisung von Wohnflächen zur Entwicklung und Stärkung der Gemeinde als Siedlungsschwerpunkt beiträgt.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

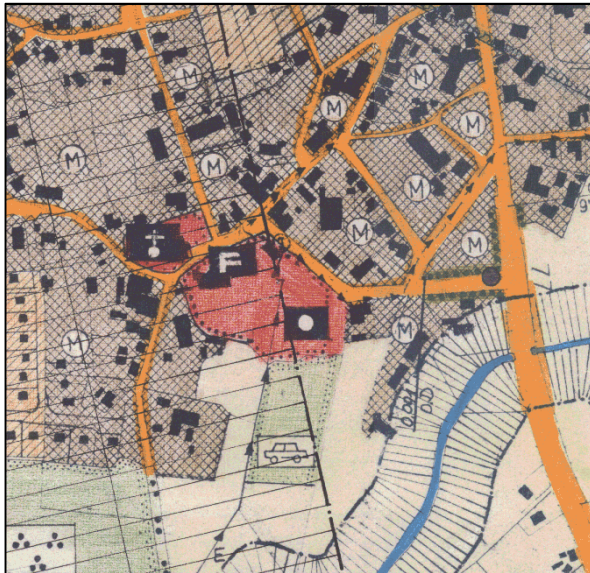


Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan,
Quelle: Gemeinde Jevenstedt

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Jevenstedt (1976) enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Jevenstedt die Darstellung gemischter Bauflächen (M) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO. Der Geltungsbereich liegt zum Teil in einem Schutzstreifen an Gewässern gemäß LNatSchG.

Im Nordwesten der Fläche befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf. Im Westen des Gebiets befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung eines Verkehrsübungsplatzes.

Die Vorschriften des LNatSchG zum Gewässer- und Erholungsschutzstreifen werden in den Planungen zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Jevenstedt berücksichtigt.

Es erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jevenstedt im Rahmen einer Berichtigung.

5.4 Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogrammes und des Landschaftsrahmenplanes.

Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan werden im Landschaftsplan bereits abgehandelt; beide Planwerke machen zum Plangebiet keine planungsrelevanten Aussagen.

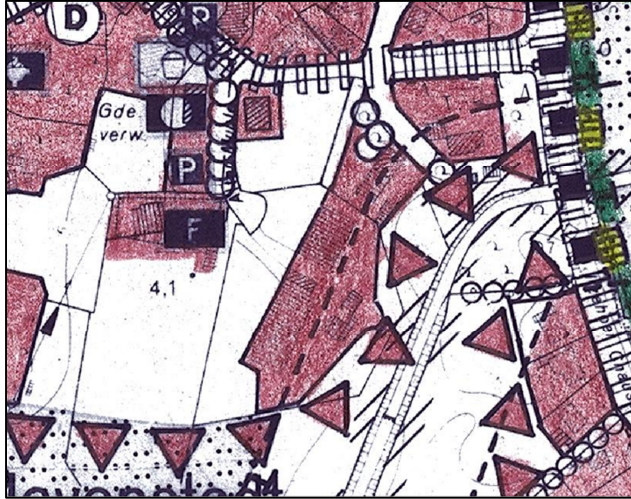


Abbildung 6: Ausschnitt Landschaftsplan der Gemeinde Jevenstedt, Quelle: Gemeinde Jevenstedt

Der derzeit wirksame Landschaftsplan der Gemeinde Jevenstedt (2001) enthält in der Entwicklungskarte für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Jevenstedt die Darstellung einer geeigneten Fläche für die Siedlungsentwicklung. Die Flächen entlang der Jevenau sind als Abgrenzung der baulichen Entwicklung vorgesehen. Im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes wird überprüft, inwieweit die Bebauung unter Berücksichtigung der feststellbaren Klimaextreme und der damit verbundenen höheren Hochwasserspitzen an die Jevenau heranrücken kann.

Die Gemeinde Jevenstedt folgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 den Vorgaben der Landschaftsplanung, indem sie ihre Siedlungsentwicklung auf den dafür vorgesehenen Flächen vollzieht.

5.5 Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg

Die Gemeinde Jevenstedt ist Mitglied der AÖR Entwicklungsagentur GEP Wirtschaftsraum Rendsburg. Die Entwicklung in diesem Wirtschaftsraum wird nach Abstimmung der Landesplanungsbehörde über einen sogenannten Gebietsentwicklungsplan geregelt. Die 3. Fortschreibung 2016 – 2025 ist die bislang aktuellste Fassung des Gebietsentwicklungsplanes für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg.

Die Unterlagen der Gebietsentwicklung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg umfassen *die allgemeinen Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren der Flächenentwicklung. Im Mittelpunkt stehen die wohnbauliche Entwicklung und das darauf bezogene Mengengerüst, also die Abschätzung des Wohnflächenbedarfs* (GEP Rendsburg, 3. Fortschreibung 2016-2025).

Der Gebietsentwicklungsplan sieht für die jeweiligen Mitgliedskommunen verschiedene Flächen für die Entwicklung von Wohnbauland vor. Vor der Entwicklung dieser unbeplanten Flächen sollen aber vor allem Innenentwicklungspotenziale ausgenutzt werden, um vor der Versiegelung von Landschaftsflächen und der Zersiedelung der Gemeinden zu schützen.

Die Aktualisierung der Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Jevenstedt vom 14.10.2015 stellt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 als Fläche der Innentwicklung dar. Insgesamt sieht der GEP die Entwicklung von insgesamt 69 Wohneinheiten bis 2025 vor.

Die Gemeinde Jevenstedt folgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 den Zielen der Gebietsentwicklungsplanung, da sie vor der Neuausweisung von Bauland eine städtebaulich ungenutzte Fläche im Innenbereich der Gemeinde baurechtlich für die Entwicklung von Wohnhäusern vorbereitet.

6 9. Änderung als Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jevenstedt

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Jevenstedt wird der derzeit gültige Flächennutzungsplan angepasst. In der 9. Änderung als Berichtigung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Jevenstedt wird die Fläche des Plangebiets (Teil 2) als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB i. V. m. §1 Abs. 1 BauNVO dargestellt.

Im Zuge der 9. Änderung als Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt außerdem die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Sportanlage Jevenstedt (Teil 1), Gemarkung: Jevenstedt, Flur 8, Flurstück: 348 / 0, der im nördlichen Teil als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und 4 BauGB sowie im südlichen Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

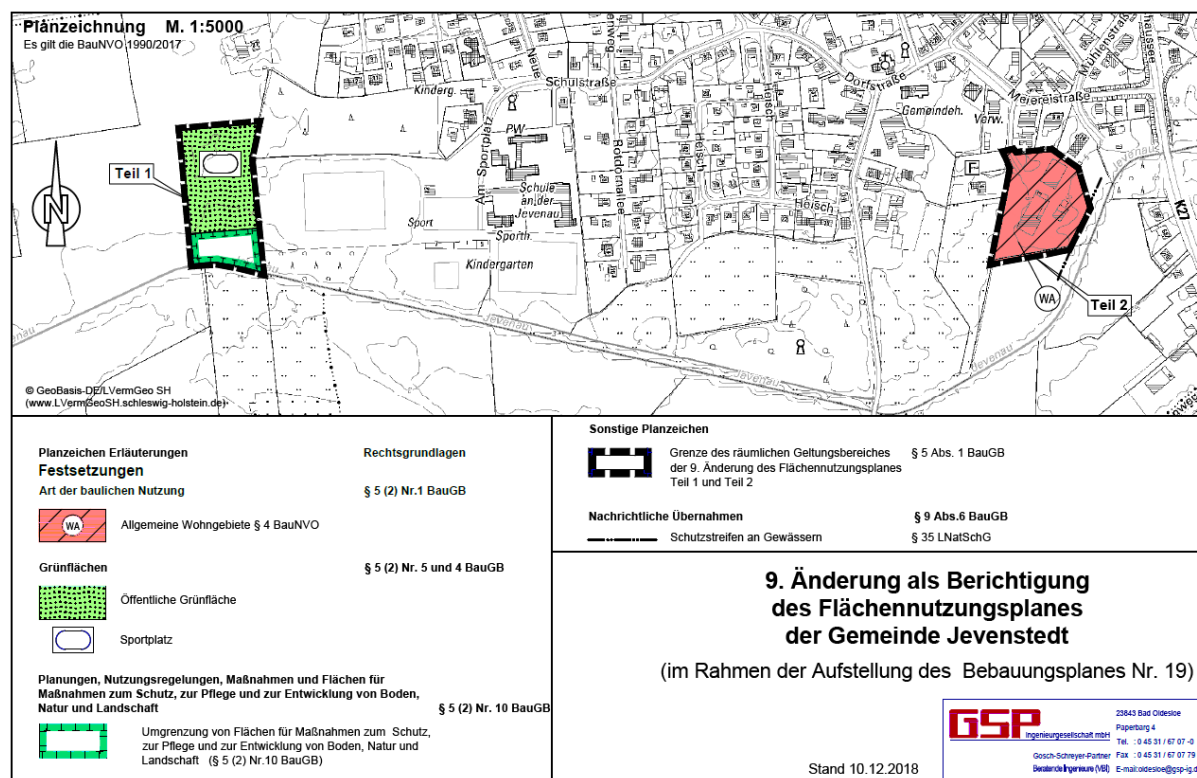


Abbildung 7: 9. Änderung als Berichtigung des FNP der Gemeinde Jevenstedt, Quelle: GSP

7 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Jevenstedt

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen, ohne sie zu beeinträchtigen.

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird in zwei Bereiche (WA 1 und 2) mit unterschiedlichen Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung unterteilt, damit sich die zukünftige Bebauung stimmig in die umliegende Bebauung einfügt und ein Übergang in die freie Landschaft geschaffen wird.

Im südlichen sowie südöstlichen Teil des Plangebiets entsteht das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2), dass sich durch die Beschränkung auf ein (1) Vollgeschoss besser in die freie Landschaft einfügen soll, indem zu massive Baukörper ausgeschlossen werden. Die Planstraße gliedert das Gebiet in zwei Bereiche. Im östlichen Bereich der Fläche und parallel zur Jevenau entsteht ein 15 m breiter Grünstreifen, der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt wird. Die Grünfläche kann von der Planstraße aus über eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußweg erschlossen werden.

7.1 Art der baulichen Nutzung

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

Für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 19 wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Diese vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen. Im Bereich der unmittelbar nachbarschaftlichen Wohnbebauung sind bereits ein Elektronikfachgeschäft und die Verwaltungsstelle des Amtes Jevenstedt vorhanden. Eine weit über dieses Maß hinausgehende Nutzungsintensität könnte für Wohnbebauung jedoch als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind daher nur ausnahmsweise zulässig. Sie können zu einer verträglichen Nutzungsmischung beitragen, die das entstehende Gebiet beleben kann. Hierbei sollte aber der Einzelfall unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungen sorgsam abgewogen werden, um den Charakter eines Wohngebietes zu wahren.

Insbesondere Gartenbaubetriebe und Tankstellen könnten in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden zu beeinträchtigenden Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung führen. Daher werden sie für das Plangebiet ausgeschlossen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung passt sich die künftige Bebauung in die bestehende Umgebung ein, ohne diese zu beeinträchtigen.

7.2.1 Bauweisen und Baugrenzen

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

Als Bebauung für das Allgemeine Wohngebiet 1 und 2 (WA 1 und WA 2) werden ausschließlich Einzelhäuser [E] in offener Bauweise [o] festgesetzt. Diese Bauweise entspricht der Eigenart der umliegenden Bebauung und fügt sich somit in die bestehende Wohnbebauung der Straße Zur Alten Mühle ein. Zudem kann so eine offene, lockere Bebauung sichergestellt werden, die sich in die offene Landschaft einfügt.

Da es keine städtebauliche Notwendigkeit für die genaue Lage der zukünftigen Neubauten gibt, und um den künftigen Bauherren innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu ermöglichen, werden innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets #grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt.

In Absprache mit der Wasserbehörde wird abweichend von den Vorschriften des § 35 LNatSchG ein Abstand von mindestens 10 m im Bereich des Schutzstreifens an Gewässern der Jevenau gefordert. Um eine ausreichende Abstandsfläche zum Schutz der Jevenau einzuhalten, wird im Osten des Plangebiets eine öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

7.2.2 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in den Baugebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und WA 2) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Diese Festsetzung passt sich dem Charakter der Umgebungsbebauung an und sorgt dafür, dass der städtebauliche Charakter der dörflichen Umgebung im Plangebiet gewahrt wird.

7.2.3 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse

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

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) 1 und 2 werden die Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt. Die Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlage, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Die festgesetzten Gebäudehöhen von 14 m ü. NHN innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) entsprechen einer realen Gebäudehöhe von ca. 9 m über der Geländeoberfläche. Die getroffene Höhenfestsetzung ermöglicht die Umsetzung von Einzelhäusern und sichert den Erhalt eines gleichmäßigen Ortsbildes.

Zum Schutz vor Schäden an den Gebäuden bei Hochwasser wird eine Sockelhöhe von mindestens 5,20 m ü. NHN festgesetzt. So kann sichergestellt werden, dass bei auftretendem Hochwasser kein Wasser in die Gebäude laufen kann. Die Sockelhöhe der Gebäude liegt somit etwa 50 cm über der Überstauhöhe gem. Hochwassergefahrenkarte des Landes Schleswig-Holstein.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) auf zwei (II) Vollgeschosse begrenzt. In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) wird ein (I) Vollgeschoss festgesetzt. Die festgesetzte maximal zulässige Zahl von einem (I) und zwei (II) Vollgeschoss(en) in Verbindung mit der begrenzenden Gebäudehöhe (GH) stellt sicher, dass innerhalb des künftigen Quartiers keine baulichen Unverhältnismäßigkeiten entstehen. Das Allgemeine Wohngebiet (WA 2) soll sich durch die Festsetzung von nur einem Vollgeschoss außerdem besser in die offene Landschaft und die Niederung zur Jevenau einfügen, während zwei Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) der bereits bestehenden Bebauung in der Straße Zur Alten Mühle und der Straße Meiereistraße entsprechen.

7.2.4 Mindestgrundstücksgröße

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Auf der Neubaufläche des Geltungsbereichs von ca. 1,1 ha wird neben der Bauweise und der maximal zulässigen Zahl der Wohnungen eine Mindestgrundstücksgröße von mindestens 720 m² für Einzelhäuser festgesetzt. Durch die getroffene Festsetzung soll eine lockere Bebauung des Plangebiets ermöglicht werden, die sich in die Bebauung der umliegenden Umgehung einfügt.

7.2.5 Grundflächenzahl (GRZ)

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

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und WA 2) wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Diese Beschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches, geordnetes und lockeres Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet und der bestehenden Bebauung in der Straße „Zur Alten Mühle“ zu schaffen.

Diese Festsetzung entspricht in etwa den unmittelbar angrenzenden bestehenden Einzelhausgrößen entlang der Straße Zur Alten Mühle und bleibt unterhalb der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0,40.

7.2.6 Geschossflächenzahl (GFZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 20 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,35 festgesetzt.

Dies schließt bei einer zweigeschossigen Bebauung die Errichtung von zu massiven Baukörpern aus. Hierdurch wird eine kleinteilige Bebauungsstruktur sichergestellt, sodass sich die Bebauung in die angrenzende Bebauung im Norden des Plangebiets einfügt.

7.3 Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 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

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind als Fassadenmaterial für die Hauptgebäude nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig. Für die Fassadenflächen der überdachten Stellplätze (sog.

Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Für die Fassadengestaltung werden Festsetzungen getroffen, um die Gestaltung der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und WA 2) optisch an die Wohnbebauung der Straße „Zur Alten Mühle“ 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 WA 2) gewährleistet. Durch die einheitlichen Materialien und eine strukturierte Verwendung fügt sich die geplante Wohnbebauung an die Bestandsbebauung an und erhält das Bild eines in sich geschlossenen und geordneten Quartiers.

Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig, da sie durch ihre besondere Gestaltung eine Fremdkörperwirkung innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets besitzen würden und sich nicht an die angrenzende Wohnbebauung anpassen würden.

Dacheindeckungen

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben Rot, Rotbraun, Grau und Anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

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. Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch Gründächer zulässig.

Photovoltaikanlagen 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

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) sind je Wohneinheit zwei (2) Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

Auf diese Weise wird ein übermäßiges Parken im Straßenraum verhindert, sodass dieser zugunsten der Verkehrssicherheit übersichtlich bleibt.

7.4 Verkehrserschließung

Die künftige Erschließung des Plangebiets wird über eine Planstraße als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich und im weiteren Verlauf über die Straßenverkehrsfläche „Zur Alten Mühle“ gesichert. Innerhalb des Plangebiets endet die Planstraße in einer Wendeanlage. Der Zugang zur öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebiets

wird über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fußweg sichergestellt. Im Norden des Plangebiets wird ebenfalls eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche ausgewiesen. Durch die Anlegung von öffentlichen Stellplätzen kann auch der durch den Besuchsverkehr verursachte ruhende Verkehr aufgefangen werden, sodass eine übermäßige Nutzung des Straßenraums minimiert wird.

7.4.1 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-Bedienungssituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohnstandortwahl.

Von der Einmündung der Planstraße in die Straße Zur Alten Mühle beträgt die Entfernung zu den nächsten Bushaltestellen „Jevenstedt Ort“ und „Jevenstedt Kreuzung“ jeweils ca. 600 m.

8 Umweltbelange

8.1 Immissionen

Die Gemeinde Jevenstedt beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen. Zur Wahrung von gesunden Wohnverhältnissen muss im Rahmen der Bauleitplanung geprüft werden, ob Immissionen den Planungen entgegenstehen.

8.1.1 Gewerbe- und Verkehrslärm

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Elektronik-Fachhandel, der auch nachts mit Ware beliefert wird. Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich ein mobiles Sägewerk. Westlich des Plangebiets befindet sich die Kreisstraße Itzehoer Chaussee (K 27) sowie die Feuerwehr der Gemeinde Jevenstedt, östlich verläuft die Bundesstraße B 77. Ein Zur Bewertung der Belastung durch die beiden Gewerbebetriebe sowie der angrenzenden Verkehrsflächen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Jevenstedt eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, die von dem Büro LAIRM CONSULT erstellt wurde.

Auszug Schalltechnische Untersuchung (Anlage):

a) Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Zur Alten Mühle“ will die Gemeinde Jevenstedt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbebauung schaffen. Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich westlich der Itzehoer Chaussee und südlich der Meiereistraße. Nördlich des Plangebiets befinden sich der Elektronikbetrieb „Elektronik Delfs“ sowie eine Filiale der Volksbank-Raiffeisenbank, nördlich liegt das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Jevenstedt und westlich befinden sich ein mobiles Sägewerk sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die Einwirkungen des Gewerbe- und Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet und die Auswirkungen des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs untersucht.

Für den Verkehrslärm kann sich gemäß DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ die Beurteilung auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Als Untersuchungsfälle wurden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der Prognose-Planfall berücksichtigt. Beide Untersuchungsfälle beziehen sich auf den Prognose-Horizont 2030/35.

Zur Beurteilung des Gewerbelärms verweist die aktuelle Fassung der DIN 18005, Teil 1 auf die TA Lärm, die im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens maßgebend ist.

b) Gewerbelärm

Relevante Einwirkungen im Plangeltungsbereich durch Gewerbelärm sind durch den Elektronikbetrieb Delfs und den Stellplatz der Volksbank-Raiffeisenbank nördlich des Plangebietes, die freiwillige Feuerwehr Jevenstedt, den landwirtschaftlichen Betrieb sowie das mobile Sägewerk Jevenstedt westlich des Plangebiets gegeben.

Im Tageszeitraum wird innerhalb der Baugrenzen der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB (A) tags überall eingehalten.

Im Nachtzeitraum wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 40 dB (A) überall überschritten.

Bei der in Aussicht genommenen Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Gewerbegrundstück. Aufgrund der vorherigen genehmigten Nutzung und der vorhandenen umliegenden Vorbelastungen ist der Bereich innerhalb des Plangeltungsbereichs als lärmvorbelastet einzustufen.

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete erforderlich. Der in Abbildung 1 dargestellte Bereich kann als „Gewerbelärm vorbelastet“ festgesetzt werden, sodass im Nachtzeitraum den Bewohnern aufgrund der Nachbarschaft zur Freiwilligen Feuerwehr Jevenstedt und zum Elektronikbetrieb Delfs eine höhere Lärmbelastung nachts als in allgemeinen Wohngebieten üblich zugemutet wird (nachts bis 45 dB(A)). Damit kann ein städtebaulich korrekter Übergang von der gewerblichen Nutzung zur Wohnnutzung realisiert werden.

Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 45 dB (A) nachts wird in allen Geschossen überwiegend eingehalten, in der direkten Nachbarschaft der Freiwilligen Feuerwehr und des Elektronikbetrieb Delfs wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 45 dB (A) nachts jedoch überschritten. In diesem Bereich ist für eine rechtssichere Abwägung ein Ausschluss von Immissionsorten mit schutzbedürftiger Nachtnutzung erforderlich. Dies kann durch ein Abrücken der Baugrenzen, den Einbau von nicht offenbaren Fenstern (Lichtöffnungen Festverglasung) oder durch Grundrissgestaltung (Anordnung

von schutzbedürftigen Räumen an der jeweils lärmabgewandten Seite) umgesetzt werden (s. Abbildung 1).

Hinsichtlich der kurzzeitigen Geräuschspitzen werden im vorliegenden Fall die Anforderungen der TA Lärm bezüglich des Spitzenpegelkriteriums tags erfüllt. Im Nachtzeitraum ergeben sich aus der Nutzung der Stellplätze der Freiwilligen Feuerwehr Jevenstedt Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums im Nordwesten des Plangeltungsbereichs. Aufgrund des erforderlichen Ausschlusses von Immissionsorten aus der Überschreitung des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete wird den Anforderungen der TA Lärm bezüglich des Spitzenpegelkriteriums Genüge getan. Außerdem ergeben sich Unterschreitungen des Mindestabstandes für Ladegeräusche und beschleunigte LKW-Abfahrten für die nächtlichen Anlieferungen des Elektronikbetriebes Delfs. Aufgrund der Abschirmung durch die bestehenden Gebäude sind jedoch keine Spitzenpegelüberschreitungen zu erwarten.

c) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt.

Für die Straßenverkehrsbelastung (DTV – durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an allen Tagen des Jahres) der Straßenabschnitte der Landesstraße L 89, der Straße Am Redder sowie die Straße Delingsdorfer Redder wurden die Prognoseplanfallbelastungen aus der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 16 „Tinntstücken“ der Gemeinde Jevenstedt entnommen.

Für die Waldstraße, die Straße zur Alten Mühle und die Meiereistraße liegen keine aktuellen Grundverkehrsbelastungen vor.

Alle Belastungen wurden auf den Prognose-Horizont 2030/35 hochgerechnet.

Für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr wurden die Belastungen anhand aktueller Fachliteratur für die geplanten Wohnbauflächen abgeschätzt.

Die Berechnungen der Schallausbreitungen erfolgte auf der Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Außerhalb des Plangeltungsbereichs ergeben sich im vorliegenden Fall aus dem B-Plan induzierten Zusatzverkehr keine beurteilungsrelevanten Veränderungen.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs wird innerhalb der Baugrenzen der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags überall eingehalten, der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts wird teilweise überschritten. Die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden innerhalb der Baugrenzen im gesamten Plangebiet eingehalten.

Aufgrund der Einhaltung des Orientierungswertes im Tageszeitraum und der Einhaltung des Immissionsgrenzwertes tags und nachts sind keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich.

Für die geplante Bebauung ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar

2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 2 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 3 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

Für die Anordnung von Außenwohnbereichen innerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Jevenstedt ergeben sich keine Einschränkungen, Außenwohnbereiche können im gesamten Plangeltungsbereich frei angeordnet werden.

Aufgrund der Einhaltung des Immissionsgrenzwertes für allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) nachts ergeben sich innerhalb des Plangebiets keine weiteren Anforderungen für Schlaf- und Kinderzimmer.

8.1.2 Geruchsimmissionen

Im Westen des Plangebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einem Güllebehälter. Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich ein mobiles Sägewerk. Um mögliche Geruchsemissionen feststellen zu können, wurde ein Geruchsgutachten (GIRL) beauftragt. Ein Gutachten ist notwendig, um gesunde Wohnverhältnisse innerhalb des Plangebiets zu gewährleisten. Das Gutachten wurde von der Olfasense GmbH erstellt, das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug Geruchsgutachten (Anlage):

Zusammenfassende Beurteilung

Die Gemeinde Jevenstedt möchte die Fläche der alten Mühle in Jevenstedt überplanen. Durch den Bebauungsplan Nr. 19 „Zur Alten Mühle“ soll diese Fläche als Wohngebiet entwickelt werden. Im Rahmen dieser Planung sind die Geruchsimmissionen auf der überplanten Fläche durch die westlich gelegenen vorhandenen emittierenden Betriebe zu prüfen.

Westlich der überplanten Fläche, im Dammstedterweg, befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung, eine Schlachtereier sowie die Betriebsstätte eines mobilen Sägewerks. Die Betriebe werden hinsichtlich der Ergebnisse der Akteneinsicht am 12.06.2017 betrachtet. Die Berechnung der Gesamtbelastung zeigt auf den Beurteilungsflächen im Beurteilungsgebiet - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 - Geruchshäufigkeiten von maximal IGB = 0,08 (8 Prozent der Jahresstunden). Der Immissionswert der GIRL von 10 Prozent der Jahresstunden (IW = 0,10) für Wohn- und Mischgebiete wird daher eingehalten.

8.2 Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Jevenstedt wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, weswegen auf die Umweltprüfung gemäß § 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB verzichtet wird. Da es sich bei dem vorliegenden Bauleitplan um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB handelt, muss für die sich ggf. ergebenden Beeinträchtigungen gemäß § 13a (2) Satz 4 BauGB zusammenfassend kein Ausgleich erbracht werden.

Für die Bearbeitung der Aspekte zu Natur und Landschaft wurde das Büro Franke's Landschaften und Objekte in Kiel beauftragt.

8.2.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich in einer Ortsrandlage an der Jevenau und umfasst einen baulich genutzten Bereich sowie landwirtschaftliche Flächen.

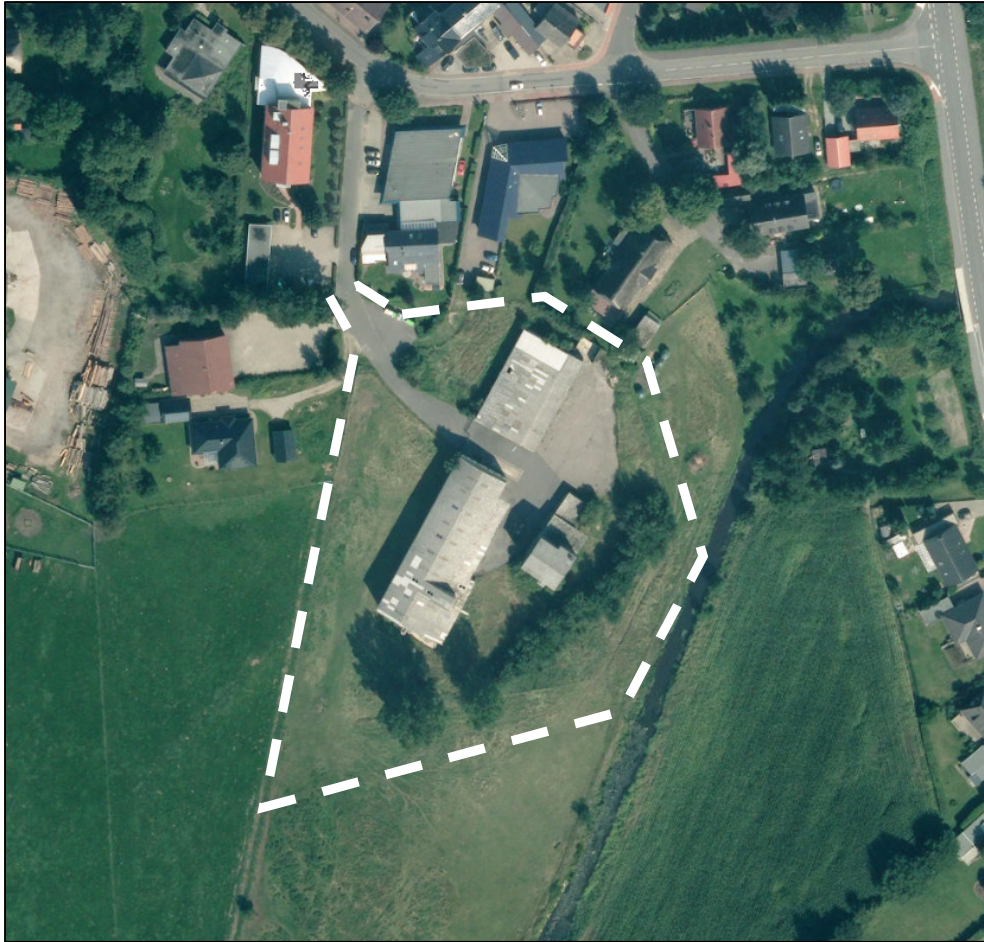


Abbildung 8: Luftbild

aus DANord

Im Zentrum liegen zwei große und ein kleinerer Baukörper. Es handelt sich hier um leerstehende, ehemals gewerblich genutzte Gebäude (HaGe-Nord). Die beiden großen Hallen (Getreide-Lagerschütten einschl. Verwaltung) sind ca. 5 bis 7 m hoch das kleinere Gebäude (Mühle mit Nebenanlagen) ist ca. 12 m hoch. Die Zufahrt und die Fläche zwischen den Gebäuden sind asphaltiert oder in anderer Weise befestigt (versiegelt).

Südöstlich des Gebäudekomplexes befindet sich ein dichter, linearer Laubgehölzbestand. Er umfasst mehrere Bäume mit Stammdurchmessern zwischen 0,20 und 0,40 m sowie einen dichten Unterwuchs. Vereinzelter Gehölzaufwuchs gibt es außerdem direkt an den Gebäuden sowie im Zufahrtsbereich. Südlich des Gebäudes wachsen nahe der Plangebietsgrenze drei Solitärbäume (*Populus spec.*), welche aufgrund ihrer Größe (Stammdurchmesser: 0,80 bis 1,00 m; Kronendurchmesser: 11 bis 12 m) eine landschaftsprägende Wirkung haben. Zusammen mit dem nördlich anschließenden Gehölzbestand bilden sie eine wirksame optische Abschirmung des Gebäudekomplexes gegenüber der angrenzenden Jevenau-Niederung.

Die Freiflächen des Plangebietes unterliegen einer konventionellen Grünlandnutzung.

Das Geländeniveau bewegt sich innerhalb des Plangebietes zwischen 4,00 mÜNN und 5,50 mÜNN. Aufgrund der Lage im Niederungsbereich der Jevenau ist das Gelände im Bereich der Bestandsgebäude vor deren Errichtung aufgefüllt und so auf ein Niveau zwischen 5,00 mÜNN und 5,50 mÜNN angehoben worden. Nach Osten fällt das Gelände auf ca. 4,60 mÜNN und nach Westen auf das natürliche Niveau von ca. 4,00 mÜNN ab.

Das direkte Umfeld des Geltungsbereiches ist im Norden von Siedlungsflächen, im Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland) und im Osten von der Jevenau geprägt.

8.2.2 Auswirkungen des Vorhabens auf den Bestand

Durch das geplante Vorhaben, den ehemaligen Gewerbestandort für eine Wohnbebauung zu erschließen, werden Siedlungsflächen statt durch einen gewerblichen Betrieb durch Wohngebäude genutzt. Die gesamt zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung für die Neubebauung liegt unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m², so dass keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne des § 3c UVPG erforderlich ist. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in diesem Rahmen als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht ausgleichspflichtig. Unberührt bleibt davon die naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht für Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope. Im Plangebiet sind jedoch keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.

Ein Teil des vorhandenen Gehölzbestandes muss für die geplante Bebauung zwingend entfallen. Andere Teile des Bestandes liegen dagegen innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen und werden erhalten. Dazu erfolgt im B-Plan die Festsetzung als zu erhaltender Gehölzbestand. Auch zwei der landschaftsprägenden Solitärbäume im südlichen Grenzverlauf liegen im Bereich einer geplanten Anpflanzungsfläche. Hier ist ein Erhalt der Bäume möglich und soll Berücksichtigung finden. Sie sind in die dort vorgesehene Anpflanzung einzubinden. Dazu erfolgt im B-Plan die Festsetzung als zu erhaltender Baum. Um Beeinträchtigungen der Bestandsbäume zu vermeiden, sind Bodenauffüllungen im Bereich der geplanten Anpflanzungsfläche auszuschließen.

Die zulässigen Gebäudehöhen (9,00 m) liegen zwischen den Höhen der entfallenden Bestandsgebäude. Die geplanten Wohnhäuser werden niedriger als die Mühle, aber höher als die Hallen. Durch die im Sinne des Hochwasserschutzes festgesetzten Sockelhöhen der Gebäude von mindestens 5,20 müNNH ergeben sich jedoch im Südwesten und Südosten des Plangebietes voraussichtlich deutliche Höhenunterschiede zwischen den Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches und den angrenzenden Grünlandflächen der Niederung. Die Entstehung des optischen Eindrucks von „Warften“ ist somit nicht auszuschließen. Die vorgesehene Sicherung von Gehölz- und Baumbestand sowie Anpflanzung von Gehölzen dient der Einbindung des Plangebietes, um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden. Von Bedeutung ist dabei, dass die einfassenden Gehölzbestände sich auf dem bestehenden Geländeniveau befinden. Geländeauffüllungen bis an die Plangebietsgrenze mit Bauwerken (z.B. Winkelstützmauer) zur Geländeabfangung im Grenzverlauf sind in diesem Sinne zu vermeiden.

Durch den Abriss von Altgebäuden und das mögliche Fällen von Bäumen innerhalb des Geltungsbereiches sind Belange des Artenschutzes nach § 44/ 45 BNatSchG zu beachten. Es ist daher zu prüfen, ob besonders und streng geschützte Arten gem. der gesetzlichen Definition durch das geplante Vorhaben betroffen sind, d.h. ob potentielle Lebensräume und Lebensstätten vernichtet oder stark beeinträchtigt werden.

Zu diesen potentiellen Lebensräumen zählen in erster Linie der vorhandene Altbaumbestand und die vorhandenen Altgebäude.

8.2.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach §44 BNatSchG

bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Mögliche Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Arten sind durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auszuschließen.

Die Bearbeitung der im Zusammenhang mit der Bauleitplanung zu berücksichtigen Artenschutzaspekte erfolgte im Rahmen eines Artenschutz-Fachbeitrages¹ durch ein Fachbüro. Es wurde mittels einer Ortsbegehung eine allgemeine Lebensraumeinschätzung zur Ermittlung der Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten und anschließend eine detaillierte Bestandserfassung und Konfliktanalyse für die so ermittelten Arten durchgeführt. Die Bewertung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Arten erfolgte anhand des B-Plan-Entwurfes.

Innerhalb des Plangebietes finden sich im Bereich der ungenutzten, teils schadhaften Gebäude sowie des Gehölzbestandes artenschutzrechtlich relevante Lebensräume für Fledermäuse und Brutvögel. Darüber hinaus besitzt das Plangebiet und auch das direkte Umfeld einschließlich Jevenau keine Lebensraumeignung für weitere streng geschützte Arten (-gruppen).

Brutvögel

Neben 15 häufigen, hinsichtlich des Brutplatzes wenig anspruchsvollen Gehölz und Gebäude brütenden Vogelarten wurden im Plangebiet auch drei Arten mit besonderen Brutplatzansprüchen nachgewiesen: Turmfalke (1 Nistplatz), Dohle (3 Nistplätze) und Rauchschwalbe (1 Nistplatz). Die Rauchschwalbe gilt als gefährdet. Aufgrund der Betroffenheit nur eines einzelnen Brutpaares war jedoch keine Einzelartprüfung erforderlich, sondern es erfolgte eine Betrachtung im Rahmen der Gruppe Gebäudebrüter.

Zur Vermeidung des Schädigungs-/ Tötungsverbotes wird für die vorkommenden Gebäudebrüter eine Bauzeitenregelung erforderlich. Das zulässige Bauzeitfenster für den **Gebäudeabbruch** liegt **zwischen dem 16.09. und dem 28./29.02.** eines jeden Jahres. Erhebliche Störungen werden ausgeschlossen. Die Zerstörung von potenziellen Brutplätzen stellt aufgrund der im ländlichen Raum im Umfeld verfügbaren Ausweichquartiere keinen bestandslimitierenden Faktor und somit keinen Verbotstatbestand dar. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Auch für den Turmfalken wird zur Vermeidung des Schädigungs-/ Tötungsverbotes eine Bauzeitenregelung erforderlich. Das zulässige Bauzeitfenster für den Abbruch der als Nistplatz genutzten Mühle (Lüftungsrohre) liegt auch hier zwischen dem 16.09. und dem 28./29.02. eines jeden Jahres. Erhebliche Störungen werden ausgeschlossen. Für den Turmfalken stellt die Zerstörung von potenziellen Brutplätzen aufgrund der speziellen Ansprüche an den Niststandort und der fehlenden Ausweichquartiere jedoch einen Verbotstatbestand dar. Damit dieser durch das Vorhaben nicht eintritt, wird eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Es ist unter fachkundiger Leitung ein Turmfalken-Nistkasten nach Möglichkeit im Umfeld des Vorhabens (mindestens aber im Naturraum Schleswig-Holsteinische Geest) zu installieren und mindestens 5

¹ Dipl.-Geogr. Christoph Stolle, Kiel (27.11.2018) – Artenschutz-Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG, B-Plan Nr. 19 „Zur Alten Mühle“, Gemeinde Jevenstedt, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Jahre zu betreuen. Die Ausgleichsmaßnahme muss spätestens 1 Jahr nach Verlust des vorhandenen Nistplatzes umgesetzt sein.

Entsprechendes gilt für die Dohle. Das zulässige Bauzeitfenster für den Abbruch der als Nistplatz genutzten Gebäude liegt in diesem Fall zwischen dem 01.09. und dem 28./29.02. eines jeden Jahres. Erhebliche Störungen werden ausgeschlossen. Auch für die Dohle stellt die Zerstörung von potenziellen Brutplätzen aufgrund der speziellen Ansprüche an den Niststandort und der fehlenden Ausweichquartiere einen Verbotstatbestand dar. Damit dieser durch das Vorhaben nicht eintritt, wird auch hier eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Es sind unter fachkundiger Leitung fünf Dohlen-Nistkästen im räumlichen Verbund im Gemeindegebiet Jevenstedt zu installieren und mindestens 5 Jahre zu betreuen. Die Ausgleichsmaßnahme muss spätestens 1 Jahr nach Verlust der vorhandenen Nistplätze umgesetzt sein.

Für die vorkommenden Gebüschbrüter wird zur Vermeidung des Schädigungs-/ Tötungsverbotes ebenfalls eine Bauzeitenregelung erforderlich. Das zulässige Bauzeitfenster für die **Gehölzrodung** liegt **zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02.** eines jeden Jahres. Erhebliche Störungen werden ausgeschlossen. Die Zerstörung von potenziellen Brutplätzen stellt aufgrund der im ländlichen Raum im Umfeld verfügbaren Ausweichquartiere keinen bestandslimitierenden Faktor und somit keinen Verbotstatbestand dar. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Fledermäuse

Im Plangebiet wurden 3 Fledermausarten (Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Breitflügelfledermaus) nachgewiesen. Quartierpotenziale bestehen an den Gebäuden und den Bäumen, insbesondere den großen Pappeln. Es wurde jedoch nur für die Zwergfledermaus eine Nutzung als Tages- und Balzquartier festgestellt. Die anderen Arten zeigten Jagdaktivitäten, jedoch keinen besonderen Bezug zum Plangebiet. Eine Funktion des Plangebietes als Wochenstuben- oder Winterquartier sowie eine artenschutzrechtlich relevante Bedeutung als Fledermaus-Flugstraße und –Jagdhabitat wurde ausgeschlossen.

Zur Vermeidung des Schädigungs-/ Tötungsverbotes wird für die vorkommenden Fledermausarten eine Bauzeitenregelung erforderlich. Das zulässige Bauzeitfenster sowohl für den **Gebäudeabbruch** als auch für **Baumfällungen** liegt **zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02.** eines jeden Jahres. Erhebliche Störungen werden ausgeschlossen. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt hinsichtlich einer Wochenstuben- oder Überwinterungsnutzung nicht ein und stellt hinsichtlich der Tages- und Balzquartiernutzung keinen Verbotstatbestand dar, da diese Quartiere nicht zu den zentralen Lebensstätten zählen und im ländlichen Raum im Umfeld Ausweichquartiere verfügbar sind. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Bauzeitenregelungen und fachgerechter Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für den Turmfalken und die Dohle treten keine Verstöße gegen die gesetzlichen Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ein.

8.2.4 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Anbringung von Nistkästen

Die erforderlichen Nistkästen sind nach Vorgaben des Artenschutz-Fachbeitrages spätestens 1 Jahr nach Verlust der im Plangebiet vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Gebäudeabriss) funktionsfähig zu installieren. Die fachkundige Umsetzung und auf 5 Jahre gesicherte

Funktionsfähigkeit sind der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde nachzuweisen.

- 1 Turmfalken-Nistkasten
- 5 Dohlen-Nistkästen

Bauzeitenregelungen

Zulässige Bauzeitenfenster für

- | | |
|--|---------------------|
| – Abbruch des gesamten Gebäudebestandes: | 01.12. – 28./29.02. |
| – Fällung von Bäumen mit >15 cm Brusthöhendurchmesser: | 01.12. – 28./29.02. |
| – Rodung von Büschen und Sträuchern und
Fällen von Bäumen mit <15 cm Brusthöhendurchmesser: | 01.10. – 28./29.02. |

8.2.5 Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 sind darauf ausgerichtet, das Plangebiet in die landschaftlich reizvolle Umgebung einzubinden.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An den festgesetzten Standorten in der Planstraße sind insgesamt 2 Laubbäume als 3x v. Hochstämmen mit einem Stamm-Umfang von 16-18 cm zu pflanzen. Es sind mindestens 6,0 m² große, offene, wasserdurchlässige Baumscheiben bzw. Baumgruben mit einem Volumen von mind. 10 m³ herzustellen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner oder beider Bäume sind diese durch Neuanpflanzungen gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Von den festgesetzten Standorten darf um bis zu 3 m abgewichen werden.

Pflanzliste für die Straßenbäume:

- | | |
|--------------------------|----------------|
| - Acer campestre | Feldahorn |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Fraxinus ornus | Blumenesche |
| - Prunus padus ‚Tiefurt‘ | Traubenkirsche |

Anpflanzungen zur Eingrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf den Grundstücken im südlichen Plangebiet ist entlang der Plangebietsgrenze in einem Streifen von 3 m Breite von den Grundstückseigentümern eine lockere Gehölzanpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind regionaltypische Laubgehölze der umgebenden Knickvegetation zu verwenden. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten, innerhalb des Pflanzstreifens befindlichen Bestandsbäume sind zu erhalten und in die Anpflanzung einzubinden. Bei Abgang oder Beseitigung der Bäume aus Sicherheitsgründen ist für das Nachwachsen jeweils eines Solitärbaumes Sorge zu tragen.

Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Fläche für das Anpflanzen von Gehölzen sind Bodenauffüllungen und –abgrabungen unzulässig. Die Fläche ist von jeglicher Bebauung, auch von

den genehmigungsfreien Anlagen gemäß LBO-SH, und Versiegelung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in dem v.g. Bereich nicht zulässig.

Pflanzliste der regionaltypischen Gehölzen der heimischen Knickvegetation:

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| - Acer campestre | - Feldahorn |
| - Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| - Alnus glutinosa | - Schwarzerle |
| - Carpinus betulus | - Hainbuche |
| - Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel |
| - Corylus avellana | - Haselnuss |
| - Crataegus monogyna | - Weißdorn |
| - Euonymus europaeus | - Pfaffenhüttchen |
| - Fagus sylvatica | - Rotbuche |
| - Frangula alnus | - Faulbaum |
| - Fraxinus excelsior | - Esche |
| - Prunus avium | - Vogelkirsche |
| - Prunus padus | - Traubenkirsche |
| - Prunus spinosa | - Schlehdorn |
| - Quercus robur | - Stieleiche |
| - Salix caprea | - Salweide |
| - Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| - Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| - Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage und Anpflanzungen zur Eingrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 25 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche im östlichen Plangebiet ist als Grünlandfläche zu unterhalten. Im südlichen Teil ist auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche entlang der Grenze zu den Wohngrundstücken innerhalb der öffentlichen Grünfläche in einem Streifen von 5 m Breite eine mehrreihige Anpflanzung aus freiwachsenden Gehölzen zu anzulegen. Die Gehölze sind in Gruppen und unter Einbindung von Einzelbäumen sowie Berücksichtigung einer Höhenstaffelung zu pflanzen und sollen eine Flächendeckung von ca. 60 % erreichen. Es sind standortgerechte, regionaltypische Gehölze der heimischen Knickvegetation zu verwenden. Die Anpflanzung ist ebenerdig ohne Wall auszuführen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner oder mehrerer Bäume sind diese durch Neuanpflanzungen gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

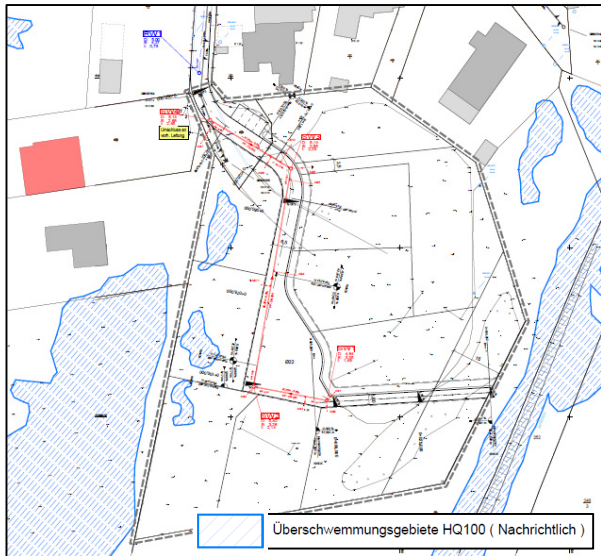
Im nördlichen Teil der öffentlichen Grünfläche ist auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch das Nachpflanzen von standortgerechten, regionaltypischen Gehölzen der heimischen Knickvegetation zu ersetzen.

Pflanzliste der regionaltypischen Gehölzen der heimischen Knickvegetation:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| - <i>Acer campestre</i> | - Feldahorn |
| - <i>Acer pseudoplatanus</i> | - Bergahorn |
| - <i>Alnus glutinosa</i> | - Schwarzerle |
| - <i>Carpinus betulus</i> | - Hainbuche |
| - <i>Cornus sanguinea</i> | - Roter Hartriegel |
| - <i>Corylus avellana</i> | - Haselnuss |
| - <i>Crataegus monogyna</i> | - Weißdorn |
| - <i>Euonymus europaeus</i> | - Pfaffenhüttchen |
| - <i>Fagus sylvatica</i> | - Rotbuche |
| - <i>Frangula alnus</i> | - Faulbaum |
| - <i>Fraxinus excelsior</i> | - Esche |
| - <i>Prunus avium</i> | - Vogelkirsche |
| - <i>Prunus padus</i> | - Traubenkirsche |
| - <i>Prunus spinosa</i> | - Schlehdorn |
| - <i>Quercus robur</i> | - Stieleiche |
| - <i>Salix caprea</i> | - Salweide |
| - <i>Sambucus nigra</i> | - Schwarzer Holunder |
| - <i>Sorbus aucuparia</i> | - Eberesche |
| - <i>Viburnum opulus</i> | - Gemeiner Schneeball |

9 Nachrichtliche Übernahme

Östlich des Plangebiets befindet sich ein Schutzstreifen an Gewässern entlang der Jevenau nach § 35 LNatSchG, welcher zum Teil im Geltungsbereich des Plangebiets liegt. Für den betroffenen Flächenbereich sind die entsprechenden Vorschriften zu beachten.



Das Plangebiet liegt zu Teilen in einem Hochwassergefahrenggebiet gemäß § 74 Wasserhaushaltsgesetz, das bei folgenden Hochwasserereignissen überflutet wird: Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100), voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre.

Abbildung 9: Lageplan Entwässerung, Quelle: Petersen & Partner

10 Ver- und Entsorgung

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Jevenstedt um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB und um eine Überplanung bestehender Nutzungen handelt, sind die betreffenden Flurstücke zum Teil bereits voll erschlossen bzw. können an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde Jevenstedt 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.

Energieversorgung

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

Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutz-/ Regenwasserentsorgung

Das Büro Petersen & Partner hat für den B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Jevenstedt ein Entwässerungskonzept erstellt.

Auszug aus dem Entwässerungskonzept:

Oberflächenentwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken soll versickern. Das Niederschlagswasser der Straßenoberflächen wird in den straßenbegleitenden Mulden gesammelt und von dort aus versickert. Als Notüberlauf dient die öffentliche Grünfläche im Osten des Plangebiets. Für den nördlichen Bereich des B-Plan Gebietes ist die Entwässerung der Fahrbahn bis zum Hochpunkt über einen Regenwasserkanal mit Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Meiereistraße vorgesehen.

Die Niederschlagswassereinleitungen sind von der stofflichen Belastung her als unbedenklich einzustufen, da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt und somit die Oberflächen als gering belastet betrachtet werden können.

Gemäß den Angaben des Bodengutachters kann für die gewachsenen Mittelsande von einem kf-Wert von 1×10^{-4} ausgegangen werden. Somit befindet man sich nach dem DWA-A 138 im „entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsbereich“. Um auf allen Grundstücken einen ausreichenden Abstand zum vorhandenen Grundwasserstand (1,20 – 2,00 m u. GOK gem. Baugrundgutachten vom 20.11.2012) zu erreichen, werden die Grundstücksflächen teilweise aufgefüllt. Die Sockelhöhe wird mit mindestens 5,20 m ü. NHN vorgesehen.

Die Versickerungsanlagen sind genehmigungspflichtig. Dies kann im Rahmen eines Abwasserbeseitigungskonzepts erfolgen. Hierfür sind weitere Bodenuntersuchungen erforderlich.

Bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis liegt die Überstauhöhe gem. Hochwassergefahrenkarte des Landes Schleswig-Holstein bei etwa 4,70 m ü. NHN. Im südlichen Teil des B-Plan Gebietes kann es bei Starkregenereignissen zum Einstau der Straße kommen.

Schmutzwasserkanalisation

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über einen neu herzustellenden SW-Kanal, der in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Meiereistraße einleitet. Das vorhandene SW-Kanalnetz ist ausreichend dimensioniert. Das Abwasser wird einem bestehenden Pumpwerk zugeführt und über weitere Pumpstationen bis zur Kläranlage Rendsburg gepumpt.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde sichergestellt. Sie erfolgt über die Planstraßen sowie im weiteren Verlauf über die Straße Zur Alten Mühle. Die geplante Wendeanlage bietet eine ausreichende Größe um eine ungehinderte Entsorgung zu gewährleisten.

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

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde oder Altlasten bekannt. Für das Plangebiet in der Gemeinde Jevenstedt sind keine Kampfmittel bekannt. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

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.

12 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jevenstedt hat die Begründung in der Sitzung

am 27.06.2019 gebilligt.

Jevenstedt, 25.11.2019

Siegel

gez. Sönke Schwager

.....

Der Bürgermeister

Aufgestellt durch:

GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)