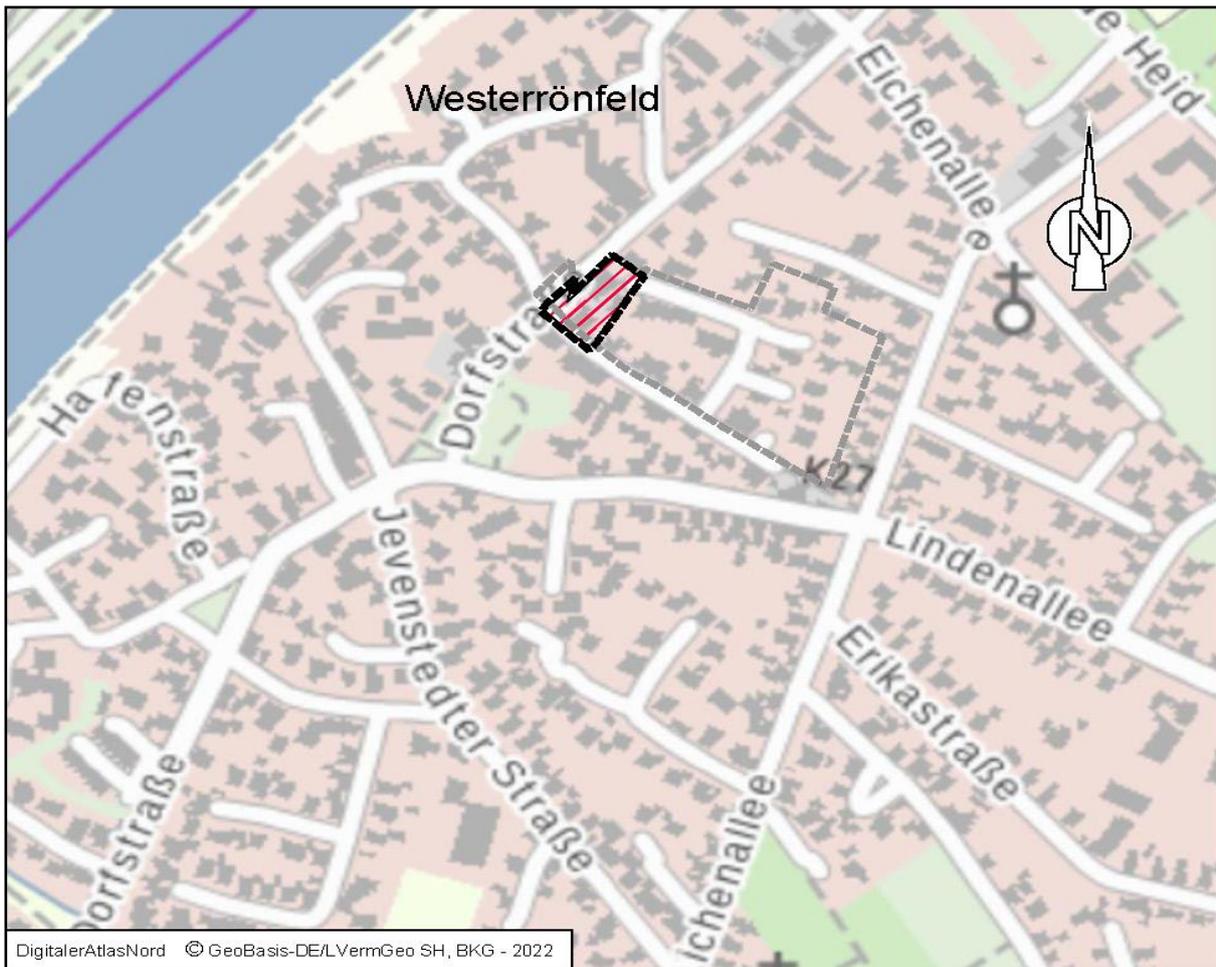


Gemeinde Westerrönfeld

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

„Bahnhofstraße“

Kreis Rendsburg-Eckernförde



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - 2022

Begründung

Auslegungsexemplar

gem. § 3 (2) BauGB vom 14.11.2022 bis 16.12.2022

Verfahrensstand nach BauGB

§ 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: 15.09.2022

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	5
2.1 Landesentwicklungsplan (LEP) - Fortschreibung (2021)	6
2.2 Regionalplan für den Planungsraum III - Fortschreibung (2000)	7
2.3 3. Fortschreibung Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (Fortschreibung 2016 – 2025)	8
2.3.1 Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Westerrönfeld	9
2.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld	12
2.5 Bebauungsplan Nr. 14 „Bahnhofstraße“ (1985).....	12
3 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	13
4 Anlass der Planung	13
5 Allgemeines Planungsziel	13
6 Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14	14
6.1 Art der baulichen Nutzung	14
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	14
6.2.2 Anzahl der Vollgeschosse	15
6.3 Bauweise, Baugrenze	15
6.4 Stellplatzflächen und Nebenanlagen	16
6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	16
6.6 Verkehrsflächen	16
6.7 Sichtdreiecke	17
6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
6.9 Örtliche Bauvorschriften	18
7 Umweltprüfung	19
7.1 Immissionen und Emmissionen.....	20
7.2 Natur und Landschaft.....	21
7.2.1 Bestandserfassung und Bewertung.....	21
7.2.2 Projektwirkung	24
7.2.3 Maßnahmen	25

7.2.4	Artenschutz	26
7.2.5	Kompensation gemäß Eingriffsregelung	26
8	Erschließung.....	26
9	Ver- und Entsorgung	27
10	Archäologie, Altlasten, Kampfmittel.....	28
11	Billigung	29

Anlagen:

- Baugeologisches Gutachten, 2. Änderung B-Plan in Westerrönfeld,
erstellt GMTU Ingenieurbüro für Grundbaumesstechnik und Umweltschutztechnik, 28.06.2022

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat in ihrer Sitzung am 09.12.2021 den Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Bahnhofstraße“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 schafft gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes die Möglichkeit der Umsetzung von kleinräumigem Wohnraum in einer verdichteten Bauweise zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Eine Veränderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, um durch die Anpassung der bislang wirksamen Festsetzungen eine wohnbauliche Nachverdichtung innerhalb des Geltungsbereiches planungsrechtlich vorzubereiten.

Auf der Rechtsgrundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Westerrönfeld im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da sich der Plangeltungsbereich im zentralen Siedlungskörper der Gemeinde Westerrönfeld befindet und durch das Vorhaben die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Nachverdichtung als Planungsziel beabsichtigt ist. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann erfolgen, da

- es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung der Gemeinde Westerrönfeld handelt.
 - ⇒ Die Gemeinde Westerrönfeld beabsichtigt durch die planungsrechtlichen Voraussetzungen eine wohnbauliche Nachverdichtung im Siedlungsgebiet der Gemeinde zu schaffen.
- mit dem Plan weniger als 20.000 m² Grundfläche entwickelt werden können.
 - ⇒ Die Fläche des Geltungsbereiches hat eine Größe von ca. 1.860 m².
- keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVPG nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen.
 - ⇒ Entsprechende Vorhaben werden durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht vorbereitet.
- im Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden, aus denen Gefahren durch Emissionen, Bränden oder Explosionen hervorgehen, die später zu ernststen Gefahren für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führen können. Auch grenzen keine Nutzungen an das Plangebiet, von welchen Gefahren durch Emissionen, Bränden oder Explosionen hervorgehen und die dadurch auf schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebietes nachteilige Auswirkungen haben können.
 - ⇒ Entsprechende Vorhaben werden durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht vorbereitet.

Da mit dem geplanten Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes der Gemeinde Westerrönhof geschaffen werden, kann das Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I Seite 3908) geändert worden ist, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Im Verfahren gemäß § 13 a BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Die Gemeinde Westerrönhof sieht von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ab, da durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 nur geringfügige Änderungen - die sich insbesondere auf das Maß der baulichen Nutzung beziehen - ergeben, die nur unwesentliche Veränderungen für das Plangebiet und die Umgebung haben. Die direkten Anlieger wurden jedoch durch eine Anliegerversammlung am 17.03.2022 über den geplanten Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 informiert.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönhof der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 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.

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 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte 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 Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeinde-/Stadtgebietes. 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:

2.1 Landesentwicklungsplan (LEP) - Fortschreibung (2021)

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

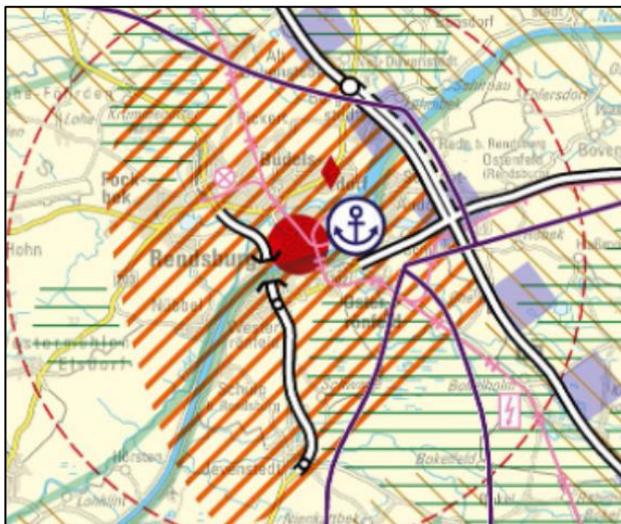


Abbildung 1 Ausschnitt LEP 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Westerrönfeld die nachfolgenden Darstellungen:

- Die Gemeinde Westerrönfeld liegt im ländlichen Raum im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Rendsburg.
- Sie befindet sich innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Rendsburg.
- Die Gemeinde Westerrönfeld grenzt an eine Biotopverbundachse auf Landesebene.

Wohnungsversorgung

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.

Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. Dafür sollen nicht nur die Schwerpunkte für den Wohnungsbau (Kapitel 3.6.1 Absatz 2) sorgen, sondern auch andere geeignete Gemeinden insbesondere in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2), den Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen (Kapitel 2.4) und in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.1).

Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9).

Bei der Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäuser soll berücksichtigt werden, dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den

Markt kommen werden. Bei der Planung von Wohnungsangeboten für ältere Menschen soll darauf geachtet werden, dass diese möglichst gut an Versorgungseinrichtungen angebunden sind.

(LEP Fortschreibung 2021, Kap. 3.6: 1 G)

Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:

- *Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf),*
- *Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf),*
- *Mobilitäts- und Leerstandreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte.*

(Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6: 2 G)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Bahnhofstraße“ schafft die planungsrechtliche Möglichkeit einer wohnbaulichen Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes. Die Gemeinde Westerrönfeld verfolgt mit dem Vorhaben die städtebauliche Zielsetzung an infrastrukturell geeigneten Lagen bauliche Nachverdichtung zu ermöglichen, um im Zuge der Wohnraumbereitstellung eine Reduzierung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorzusehen. Die Gemeinde Westerrönfeld folgt mit dem Vorhaben den Grundsätzen des sparsamen Umganges mit Grund und Boden sowie einer vorrangigen Innenentwicklung.

Durch die Mitgliedschaft in der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg ist der von der Landesplanung neu benannte wohnbauliche Entwicklungsrahmen mit Stichtag des 31.12.2021 für die Gemeinde Westerrönfeld nicht relevant.

Die Kooperation stimmt die wohnbauliche Entwicklung der Region über einen Entwicklungsplan ab, der von allen Gebietskörperschaften beschlossen wird. Die kleinräumige Entwicklung steht den Vorgaben der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg sowie den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum 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 Westerrönfeld die nachfolgenden Darstellungen:

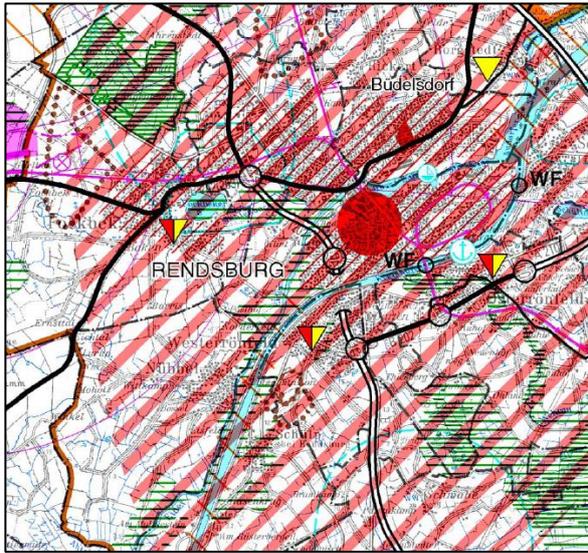


Abbildung 2 Ausschnitt Regionalplan III,
Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Die Gemeinde Westerrönfeld liegt im ländlichen Raum im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Rendsburg.
- Die Gemeinde Westerrönfeld grenzt östlich an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Aufgrund der guten Voraussetzungen für eine langfristig ausgerichtete stärkere Siedlungsentwicklung erhalten die Gemeinden Borgstedt, Fockbek, Osterrönfeld und Westerrönfeld eine planerische Wohnfunktion und/oder eine Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion [...]

Die Gemeinde Westerrönfeld folgt ebenso den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch das geplante Vorhaben die Entwicklung von Wohnbauflächen vorsieht und somit ihrer planerischen Wohnfunktion gemäß Regionalplan entspricht.

2.3 3. Fortschreibung Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (Fortschreibung 2016 – 2025)

Der Gebietsentwicklungsplan Rendsburg (GEP) beschreibt die Grundlagen und Ausgangsbedingungen einer interkommunalen Kooperation mit dem Ziel, eine abgestimmte Flächenentwicklung zu ermöglichen. So soll eine bedarfsgerechte, geordnete und auf Schwerpunkte ausgerichtete Siedlungsentwicklung ermöglicht werden.

Er greift damit die Zielsetzung einer dezentralen Konzentration des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein auf (2.5.2, 2Z, LEP) auf.

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 eine Zersiedelung und Zerschneidung der freien Landschaft zu vermeiden.

Der Gebietsentwicklungsplan führt für die Gemeinde Westerrönfeld ein Innenentwicklungspotenzial (2016 – 2025) auf.

Da die Fläche des Vorhabengebietes gegenwärtig vollständig bebaut ist und die Baurechte auf Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ausgeschöpft sind, wird die Möglichkeit einer wohnbaulichen Nachverdichtung nicht als Innenentwicklungspotenzial im Rahmen der GEP gewertet.

Das für die Gemeinde Westerrönfeld im Rahmen des Gebietsentwicklungsplanes genannte Potenzial von 20 Wohneinheiten durch die Umsetzung im Rahmen der Innenentwicklung umfasst somit nicht die Fläche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.

Die Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes basieren auf der Prognose der Landesplanung Schleswig-Holstein. Demnach wird sowohl eine negative Bevölkerungsentwicklung erwartet aufgrund des Trends zu kleineren Haushalten, aber gleichzeitig auch ein Neubaubedarf von 1.510 Wohneinheiten für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg im Zeitraum 2010-2025.

Dieser würde durch das Innenentwicklungspotenzial von rd. 3000 möglichen Wohneinheiten im gesamten Entwicklungsgebiet bereits gedeckt, jedoch ist die Verfügbarkeit der Flächen mancherorts eingeschränkt bzw. nicht absehbar.

Die Gemeinde Westerrönfeld schafft durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 eine Nachverdichtung mit der Zielsetzung kleinflächigen Wohnraum in zentraler Lage zu schaffen und folgt somit den Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes.

2.3.1 Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Westerrönfeld

Die Fläche des Plangebietes liegt innerhalb des definierten Ortskernes der Gemeinde Westerrönfeld.

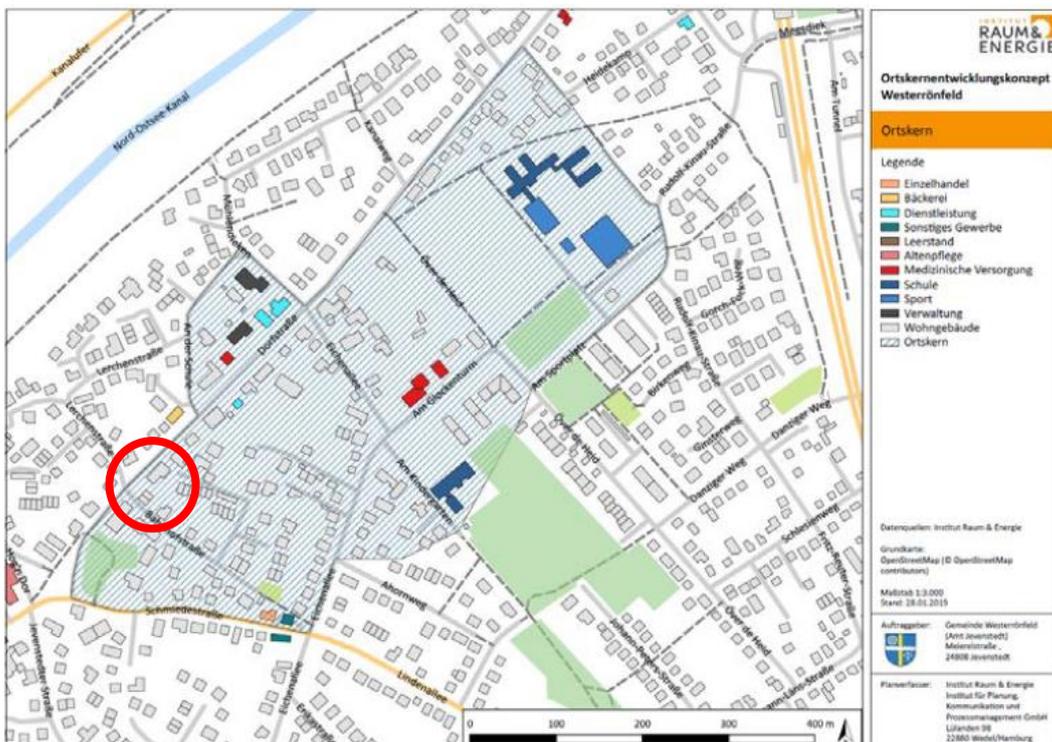


Abbildung 3: Räumliche Abgrenzung des Ortskerns Westerrönfeld; Quelle: Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Westerrönfeld

Auszug Ortskernentwicklungskonzept „Ortsbild“

Das „Ortsbild“ beschreibt das äußere Erscheinungsbild eines Ortes. Dieses wird von den unterschiedlichsten Elementen beeinflusst: den Haustypen und der Architektur, vom vorherrschenden Baustil, Baumaterialien, dem Zustand der Gebäude, von Grün- und Freiflächen, den Aufenthaltsqualitäten (Möblierung, Sauberkeit, Sicherheit), der Wegeführung, Beleuchtung, Informationssystemen u.v.a.m.. Das in der Wahrnehmung sehr homogene Ortsbild der Gemeinde Westerrönfeld wird in erster Linie durch Einfamilienhäuser geprägt. Gleichwohl vermittelt Westerrönfeld keinen ländlichen Eindruck, sondern, der Realität entsprechend, den einer Umlandkommune, die einen zunehmend städtischen Charakter entwickelt.

Geschosswohnungsbau /Mehrfamilienhäuser gibt es in Westerrönfeld bereits seit den 50er/60er Jahren des 20. Jahrhunderts. Es ist zu beobachten, dass aufgrund der Grundstückpreise, aber auch als Ausdruck sich ändernder Bedarfe, ehemalige Einfamilienhausgrundstücke für eine verdichtete Bebauung genutzt werden.

Diese Entwicklung wird sich fortsetzen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Regional abgestimmte Siedlungsentwicklung/nachhaltige Siedlungsentwicklung ➤ kompakte und wenig zersiedelte Siedlungsstruktur ➤ ausreichend wohnbauliche Entwicklungspotenziale vorhanden, Entwicklungsagentur garantiert im Bedarfsfall Spielräume ➤ keine signifikanten Leerstände ➤ Urbane Lage durch gute Verbindung nach Rendsburg und das Umland ➤ Kurze Wege ➤ Innenentwicklung wird präferiert 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kein Zentrum/zentraler Platz ➤ Ortsbild ohne Identifikationspunkte, homogen, geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser ➤ Bezahlbarer (Miet-)Wohnraum für Singles/ältere Menschen ➤ Unzureichende Angebote für besondere Wohnanforderungen ➤ Steigende Miet- und Kaufpreise ➤ Nahversorgung außerhalb der 500m-Marke am Ortsrand ➤ Barrierefreiheit des öffentlichen Raumes ➤ Öffentliche Toiletten
<p>(innerörtliche Baupotenziale weitestgehend ausgeschöpft)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Keine sozialen Brennpunkte ➤ Keine Brachen ➤ Keine „Angsträume“ (uneinsehbare Bereiche, schlechte Beleuchtung, ungünstige Wegeführungen...) - Ausnahme Geh- und Radwegetunnel 	

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Steigende Nachfrage nach senioren-gerechten/ barrierearmen Wohnfor-men ➤ Förderung generationenübergreifen-der Wohnprojekte ➤ Generationenwechsel im Bestand sichert Auslastung der Infrastruktur/Angebote der Daseinsvorsorge ➤ Stärkung der Attraktivität durch Aufwertung der Grünflächen, ergänzende Grünangebote, Verbesserung der Aufenthaltsqualität (u.a. entlang des Kanals)/Freiraumgestaltung mit dem Schwerpunkt auf Aufenthaltsqualität ➤ Stärkung von sozialen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Barrierefreie /barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raumes ➤ Wenige/keine Anbieter/Entwickler für innovative Wohnformen ➤ Nachverdichtung vers. Freiraum ➤ Sicherung der Einzelhandelsstandorte

Abbildung 4: Bewertung (SWOT) "Siedlungsentwicklung, Ortsbild"; Quelle: Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Westerrörfeld

Entwicklungsziele für die Gemeinde Westerrörfeld gemäß Ortskernentwicklungskonzept

„Siedlungsentwicklung / wohnbauliche Entwicklung/ Ortsbild“

- ⇒ Gewährleistung einer nachhaltigen, ressourcensparenden Siedlungsentwicklung, die die Folgen und Herausforderungen des demografischen Wandels berücksichtigt
- ⇒ Vorrang der baulichen Innenentwicklung
- ⇒ Sicherung der Grundversorgung (Ärztliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verwaltung, soziale Einrichtungen)
- ⇒ Schaffung/ Bereitstellung vor allem kleiner, möglichst barrierefreier Wohnungen/Mietwohnungen für Alleinstehende und ältere Menschen
- ⇒ Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- ⇒ Barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raumes
- ⇒ Erhalt und ggf. Aufwertung ortsbildprägender Bereiche
- ⇒ Erhalt und Aufwertung der gemeindlichen Grünräume

Die Gemeinde Westerrörfeld berücksichtigt im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes ihre eigens definierten Entwicklungsziele des Ortskernentwicklungskonzeptes, indem sie durch das geplante Vorhaben eine zentral gelegene bebaute Fläche innerhalb des definierten Ortskernes für eine mögliche Nachverdichtung planungsrechtlich vorbereitet. Die Möglichkeit der Innenentwicklung nimmt in diesem Zusammenhang keine bestehenden Freiflächen in Anspruch und bewahrt die innerhalb des Gemeindegebietes bestehenden Freiräume.

2.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld



Abbildung 5: Ausschnitt 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld, Geltungsbereich (rot markiert) Quelle: Amt Jevenstedt

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld stellt für den Bereich des Geltungsbereiches eine Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.

Die Gemeinde Westerrönfeld folgt im Zuge des geplanten Vorhabens somit dem Entwicklungsgrundsatz gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Eine Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

2.5 Bebauungsplan Nr. 14 „Bahnhofstraße“ (1985)

Die Fläche des Vorhabengebietes ist durch den Bebauungsplan Nr. 14 sowie dessen 1. Änderung überplant.

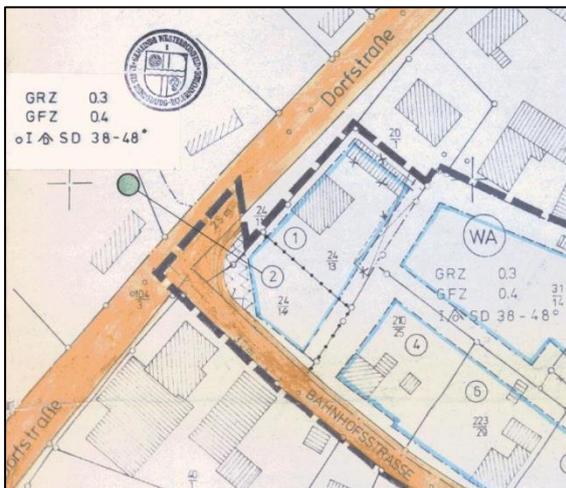


Abbildung 6: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 14 Gemeinde Westerrönfeld; Quelle: Amt Jevenstedt

Der Bebauungsplan Nr. 14 aus dem Jahr 1985 sieht für die Fläche des Vorhabengebietes die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch eine GRZ von 0,3 sowie einer GFZ von 0,4 begrenzt. In Verbindung mit der Vorgabe einer zulässigen Eingeschossigkeit [I] sowie einer Dachneigung von 38° - 48° ist eine verdichtete Bauform innerhalb des Plangebietes nicht möglich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 (1988) sieht zudem eine Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten vor. Die Fläche des Plangebietes ist hierbei von der entsprechenden Festsetzung ausgenommen, da die betreffenden Flächen zum Zeitpunkt der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes bereits bebaut waren.

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

Die Gemeinde Westerrönfeld ist eine der 10 Mitgliedsgemeinden des Amtes Jevenstedt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Gemeinde Westerrönfeld liegt südlich der Stadt Rendsburg unmittelbar südöstlich des Nord-Ostsee-Kanals.

Die Fläche des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 befindet sich in zentraler Lage, innerhalb des definierten Ortskernes der Gemeinde Westerrönfeld. Die zu überplanende Fläche befindet sich südlich der Dorfstraße, welche eine wichtige Wegeverbindung innerhalb der Gemeinde Westerrönfeld darstellt. Das Umfeld des Plangebietes umfasst zum Teil nichtüberplante Innenbereichsflächen der Gemeinde Westerrönfeld, wodurch sich die entsprechende Siedlungsentwicklung auf Grundlage des § 34 BauGB vollzogen hat. Die Bebauung entlang der Dorfstraße zeichnet sich durch eine vielfältige Bebauung hinsichtlich Gestaltung als auch dem Maß der baulichen Nutzung aus. So sind neben Bauungen mit einem Vollgeschoss auch zweigeschossige Bauungen im Umfeld des Geltungsbereiches vorhanden. Die Fläche des Vorhabengebietes umfasst ein bestehendes Wohngebäude in Form eines Doppelhauses sowie das Gebäude der ehemaligen VR Bank Schleswig-Mittelholstein eG. Hinsichtlich der Lage und Gestaltung des Umfeldes bietet sich die Fläche des Plangebietes für eine wohnbauliche Nutzung innerhalb des Ortskernes der Gemeinde Westerrönfeld an.

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

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 1.860 m², von denen rd. 350 m² auf die bestehende Straßenverkehrsfläche der „Dorfstraße“ entfallen, das bereits bestehende Allgemeine Wohngebiet (WA) umfasst eine Fläche von rd. 1.510 m².

Das Plangebiet liegt:

- südlich der Dorfstraße,
- nordöstlich der Bahnhofstraße,
- südwestlich des Baugebietes im Bereich zwischen Eichenallee und Dorfstraße (= B-Plan Nr. 32 „Eichenallee/Dorfstraße/Bahnhofstraße“).

Es umfasst die Flurstücke 102/7, 20/9, 24/13, 24/15, 24/16 und einen Teil des Flurstückes 24/11 der Flur 11 der Gemarkung Westerrönfeld.

4 Anlass der Planung

Durch die Nähe zu Rendsburg sowie die in diesem Bereich gut ausgebaute Infrastruktur ist die Gemeinde Westerrönfeld optimal an die Landeshauptstadt Kiel und Neumünster angebunden und stellt somit einen attraktiven Wohnstandort dar. Die Gemeinde Westerrönfeld schafft durch die Optimierung der bislang geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 sowie dessen 1. Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung innerhalb des definierten Ortskernes.

5 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die Voraussetzungen für die Entwicklung von kleinräumigem Wohnraum in zentraler Lage in der Gemeinde Westerrönfeld zu schaffen. Durch eine geringfügige Anpassung der

Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 14 wird eine zeitgemäße bauliche Nachverdichtung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ermöglicht.

Dies entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und erweitert das Wohnraumangebot innerhalb des Siedlungsraumes der Gemeinde Westerrönfeld.

6 Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

Zielsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Westerrönfeld ist die Optimierung der bestehenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes, um durch eine Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung eine zeitgemäße wohnbauliche Nachverdichtung zu ermöglichen.

Aus diesem Grund orientieren sich die getroffenen Festsetzungen grundsätzlich an den bislang geltenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes.

6.1 Art der baulichen Nutzung

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

Entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes erfolgt für die Fläche des Geltungsbereiches die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Da der Ursprungsbebauungsplan keine Einschränkungen der allgemein sowie ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 BauNVO vorsieht, erfolgt auch im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Westerrönfeld keine entsprechende Regelung.

Die Gemeinde Westerrönfeld möchte durch das geplante Vorhaben die Möglichkeit der Bebauung innerhalb des Plangebietes erweitern. Eine Einschränkung des gegenwärtigen Baurechtes ist in diesem Zusammenhang keine städtebauliche Zielsetzung, sodass eine Übernahme der betreffenden Regelung aus dem Ursprungsbebauungsplan erfolgt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für die Fläche des Vorhabengebietes wird entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes mit 0,3 unverändert übernommen und festgesetzt.

Durch die Übernahme der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 für die Hauptgebäude wird eine zu große und dominante Bebauung ausgeschlossen und zugleich eine städtebaulich verträgliche verdichtete Bebauung, die sich dem vorherrschenden Siedlungsbild anpasst, ermöglicht. Die Festsetzung bleibt unterhalb dem gemäß § 17 BauNVO bestehenden Orientierungswert der GRZ von 0,40 für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten (WA) und entspricht zudem in etwa dem Grad der zulässigen Versiegelung im Umfeld des Plangebietes.

Die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 14 festgesetzte maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 wird für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 nicht übernommen. Seitens der Gemeinde

Westerrönfeld ist eine bauliche Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes als städtebauliche Zielsetzung definiert. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 in Verbindung mit der Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen [II] soll aus diesem Grund nicht durch die Aufnahme einer GFZ beschränkt werden.

6.2.2 Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die Anzahl der möglichen Vollgeschosse wird im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 14 von einem [I] Vollgeschoss auf zwei [II] Vollgeschosse erhöht. Die Gemeinde Westerrönfeld beabsichtigt die Ermöglichung von kleinräumigen Wohnungen in einer verdichteten Bauweise (Mehrfamilienhäuser) im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14. Durch die möglichen zwei [II] Vollgeschosse - sowie die damit verbundene Möglichkeit zur Herstellung von Staffelgeschossen bzw. ausgebauten Dachgeschossen - wird eine für das Siedlungsbild verträgliche verdichtete Bebauung ermöglicht.

Auf die Festsetzung einer zulässigen Gebäudehöhe wird entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Westerrönfeld verzichtet. Seitens der Gemeinde wird die Begrenzung der Geschossigkeit als ausreichende Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung angesehen. Die Möglichkeit zur Umsetzung eines ausgebauten Dachgeschosses oder Staffelgeschosses ist durch den Verzicht einer festgesetzten Gebäudehöhe gegeben und folgt dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden.

Im Zuge der Umsetzung einer baulichen Entwicklung sind entsprechend der festgesetzten offenen Bauweise [o] die Grenzabstände der Landesbauordnung Schleswig-Holstein zu berücksichtigen.

6.3 Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 + 23 BauNVO)

Für die Fläche des Plangebietes wird die zulässige Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern [E/D] in offener Bauweise definiert.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 14 beschränkt die Zulässigkeit von Doppelhäusern auf den südlichen Teil des gegenwärtigen Plangebietes. Im Zuge des geplanten Vorhabens wird die Zulässigkeit von Einzel- als auch Doppelhäusern für den gesamten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 vorgesehen, da es keine städtebauliche Notwendigkeit für eine entsprechende Gliederung gibt.

In Verbindung mit der festgesetzten offenen Bauweise [o] wird sichergestellt, dass gegenüber der Bestandsbebauung als auch im Zuge einer baulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes ausreichende Abstände zwischen den Gebäuden gewahrt bleiben, um eine zu massive Wirkung der Baukörper auszuschließen.

Im Zuge der Planung erfolgt zudem eine Anpassung der bislang festgesetzten Baugrenzen, um die Einhaltung der Mindestabstände sicherzustellen. Zudem erfolgt im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes eine Erweiterung der bislang festgesetzten Baugrenzen, da eine Freihaltung hinsichtlich der bislang dargestellten Sichtdreiecke auf Grundlage der aktuellen Vorgaben für innerstädtische Bereiche nicht gegeben ist.

6.4 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und § 12 Abs. 6, 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verkehrsfreie Anlagen gemäß LBO S-H bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl (GRZ) von 0,7, überschritten werden.

Durch eine verbindlich zu schaffende Zahl von privaten Stellplätzen in Abhängigkeit 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 offen bleibt.

Die Gemeinde Westerrönhof schafft im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes. Um entsprechend der Vorgabe zur Herstellung von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit sowie den weiteren erforderlichen Nebenanlagen auf den Grundstücken errichten zu können, ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagengemäß LBO erforderlich.

6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal acht (8) Wohnungen pro Einzelhaus (E) und eine (1) Wohnung je Doppelhaushälfte (D) zulässig.

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist eine Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten je Grundstück in die Festsetzungen aufgenommen worden. Die Fläche des Vorhabengebietes ist hierbei unberücksichtigt geblieben, da sie zum Zeitpunkt der Aufstellung der entsprechenden Bauleitplanung bereits baulich genutzt gewesen ist.

Um innerhalb des Plangebietes eine wohnbauliche Nachverdichtung zu ermöglichen und dennoch sicherzustellen, dass im Zuge einer baulichen Entwicklung keine baulichen Unverhältnismäßigkeiten entstehen, die die bestehende Infrastruktur überlasten könnten, erfolgt die Aufnahme einer Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten.

Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird unter Berücksichtigung des Bestandes differenziert für Einzel- und Doppelhäuser [E/D] festgesetzt.

6.6 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Die Dorfstraße und die Bahnhofstraße werden entsprechend ihres Bestandes ebenfalls wie im Ursprungsbebauungsplan als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Erschließung der privaten Baugrundstücke erfolgt über die Straßenverkehrsfläche der Dorfstraße.

6.7 Sichtdreiecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Das im Ursprungsbebauungsplan Nr. 14 festgesetzte Sichtdreieck wird im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 an die gegenwärtige Gesetzesgrundlage angepasst.

Die Veränderung der räumlichen Lage des Sichtdreiecks beruht darauf, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans Sichtdreiecke auf Grundlage der Annäherungssicht und der Haltesicht bestimmt wurden. Heute werden Sichtdreiecke innerorts nur noch nach der Haltesicht bestimmt. Die Differenz zwischen dem Sichtdreieck im Bebauungsplan Nr. 14 und dem Sichtdreieck in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 resultiert daraus, dass die Annäherungssicht innerorts nicht mehr berücksichtigt wird.

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

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den privaten Grundstücksflächen sind unüberdachte Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Die Festsetzung dient dem Schutz des Boden- und Wasserhaushaltes und der Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes.

Die Dächer von überdachten Stellplätze (sog. Carports) und Garagen als auch von weiteren Nebenanlagen ab einer Größe von 10 m² sind als extensive Gründächer mit lebenden Pflanzen zu gestalten.

Zur Minderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planung sind die Dach- eindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports) und Garagen im gesamten Plangebiet mit lebenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Durch die Festsetzung werden die Verdunstung und die Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet erhöht. Zudem gehen mit der Dachbegrünung positive klimaökologische Effekte einher, wie die Reduzierung von Luftschadstoffen und die Dämpfung von Wärmeentwicklung.

Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies oder Splittflächen nicht angelegt werden.

Schotter-, Kies- oder Splittflächen sind bodenrechtlich relevant, da sie sich erheblich auf die Bodenflora und -fauna auswirken und Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berühren.

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 Schotter-, Kies- oder Splittflächen 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. Schotter, Kies- oder Splittflächen stellen einen Lebensraumverlust für Insekten dar, die wiederum eine Nahrungsbasis für Amphibien, Reptilien, Vögel und Kleinsäuger sind.

Bezüglich des Klimaaspektes kommt hinzu, dass Schotter-, Kies- oder Splittflächen im Sommer eher zu einer zusätzlichen Erwärmung beitragen, statt temperaturnausgleichend zu wirken. Zudem entspricht eine gärtnerische Gestaltung dem vorherrschenden Ortsbild.

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energie- und Klimaschutz, 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. Um dem Erlass nachzukommen, erfolgt für die privaten Grundstücksflächen die Festsetzung einer verbindlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

Die Festsetzungen entsprechen zudem den Forderungen des § 1a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

6.9 Örtliche Bauvorschriften

(§ 86 LBO)

Die Gemeinde Westerrönfeld ergänzt die örtlichen Bauvorschriften über die Fassadengestaltung sowie über die Dacheindeckungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 14, um den heutigem Ortsbild und Erfordernissen zu entsprechen. Für die geplante städtebauliche Struktur sind explizit Stellplätze notwendig, um eine Belastung der Dorfstraße als Anliegerstraße durch parkende PKWs der Anlieger auszuschließen. Weshalb diesbezüglich eine zusätzliche örtliche Bauvorschrift aufgenommen wird.

Für die bestehenden Nutzungen ergibt sich im Zuge des Vorhabens der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine erforderliche Anpassung bestehender Anlagen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Zuge von Nutzungsänderungen und baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.

Stellplätze

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind je Wohnung 1,5 Stellplätze auf dem privaten Grundstück nachzuweisen. Die Anzahl ist auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

Durch eine verbindlich zu schaffende Zahl von privaten Stellplätzen, in Abhängigkeit 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.

Fassaden

Die Außenwände der baulichen Anlagen sind rot zu verblenden, kleine Teilflächen und die Giebel können andersfarbig und mit anderem Material gestaltet werden. Verwendbar ist Holz sowie Materialien in Holzoptik in hell bis mittel gehaltenen Farbtönen, beschränkt auf max. 1/4 der Wandfläche der Vollgeschosse. Für die Fassadenflächen der Staffelgeschosse erfolgt keine Begrenzung der v.g. zulässigen Materialien.

Für die Fassadenflächen überdachter Stellplätze (sog. Carports), von Garagen und Nebenanlagen sowie Wintergärten sind auch andere Materialien zulässig.

Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Die Festsetzung zur zulässigen Gestaltung der Fassadenflächen orientiert sich an den Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes, um im Umfeld des Plangebietes auch im Zuge einer weiteren Entwicklung ein stimmiges Ortsbild zu wahren. Durch eine Ergänzung der ursprünglichen Vorgaben hinsichtlich einer gegliederten Gestaltung der Vollgeschosse und des Stafelgeschosses bietet sich die Möglichkeit die Massivität künftiger Baukörper zurückzunehmen, sodass sich auch Gebäude mit einem ausgebauten Dach- oder Staffelgeschoss in das bestehende Bild einfügen.

Die Festsetzung aus dem Ursprungsplan wird zudem um die Fassadengestaltung der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen und von Wintergärten sowie der Unzulässigkeit von Holzblockbohlenhäusern ergänzt.

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 /Dachneigungen

Die bislang über den Ursprungsbebauungsplan Nr. 14 verbindlich vorzusehende Dachneigung von 38° - 48° wird nicht in die Unterlagen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 übernommen, um den künftigen Bauherren eine größere Flexibilität, insbesondere zur Nutzung von Solaranlagen (Photovoltaik/Solarthermie) zu ermöglichen.

7 Umweltprüfung

Die Änderung des Bebauungsplans wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens und es wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Das vereinfachte Verfahren ist zulässig, da:

1. es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung als Nachverdichtung einer bereits bebauten Fläche handelt und in ihm eine versiegelte Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 befindet sich im Westen der Gemeinde Westerrönfeld und hat insgesamt eine Plangebietsgröße von rd. 1.860 m². Davon sind 1.510 m² als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Unter Berücksichtigung einer möglichen Überschreitung von bis zu 0,7 ergibt sich eine versiegelte Fläche

von rd. 1.060 m². Durch den Ursprungsplan ist eine Überschreitung bis zu 0,45 bereits möglich. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 wird somit planungsrechtlich eine zusätzliche Versiegelung von ca. 380 m² möglich. Mit den getroffenen Festsetzungen wird demnach weniger als 2 ha Grundfläche versiegelt.

2. keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht.

Das Plangebiet ist bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die gemäß § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht (Natura 2000-Gebiete).

Östlich von Westerrönfeld, in über 2 km Distanz zum Plangebiet, befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 1724-302 „Wehrau und Mühlenau“. Das FFH-Gebiet umfasst das Fließgewässersystem sowie die Niederungen der Wehrau bzw. Mühlenau vom Wardersee bis zur Einmündung in den Nord-Ostsee-Kanal. Das übergreifende Erhaltungsziel ist der Erhalt eines naturnahen geschlängelten bis mäandrierenden Fließgewässersystems mit niedrigen, überwiegend gehölzbestandenen Ufern, durchgängiger Sohle, Tief- und Flachwasserbereichen, flutender Wasservegetation an Gewässerabschnitten, die nicht vollständig beschattet sind sowie vielfältiger Sedimentstruktur.

Aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete zum Plangebiet, der Einbindung der Fläche in den Siedlungszusammenhang und die bestehende bauliche Nutzung, bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Festsetzungen die Erhaltungsziele des Schutzgebietes berührt werden könnten.

4. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Plangebiet sind keine Betriebe zulässig, welche gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU verwenden, die nach dem heutigen Stand der wissenschaftlichen Erkenntnisse bei Störfällen, Unfällen und Katastrophen zu schwerwiegenden und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt und der menschlichen Gesundheit führen können. Auch sind im Umfeld keine Betriebe bekannt, in denen gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU zur Anwendung kommen, von denen Gefahren auf das Plangebiet einwirken könnten.

7.1 Immissionen und Emissionen

Die Dorfstraße ist eine wichtige Wegeverbindung innerhalb der Gemeinde Westerrönfeld und ist somit vergleichbar höher frequentiert als reine Wohnstraßen. Grenzwertüberschreitende Emissionen sind jedoch nicht zu erwarten. Im näheren Umfeld sind keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass es durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 zu keinen immissions- und emissionsrechtlichen Konflikten kommt.

7.2 Natur und Landschaft

7.2.1 Bestandserfassung und Bewertung

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Die Flächen im Plangebiet sind bereits anthropogen in Anspruch genommen und weitgehend versiegelt. Der westliche Plangebietsteil ist durch ein Doppelhaus mit Stellplätzen, Carports sowie kleinen Gartenflächen bebaut. Im östlichen Teilbereich befindet sich das Gebäude einer aufgegebenen Bankfiliale mit zugehöriger Stellplatzanlage. Im nordöstlichen Geltungsbereich ist der größte Flächenanteil als Stellplatzflächen ausgebaut.

Gemäß dem Umweltportal SH (Bodenkarte 1: 25.000) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich in dem Podsol ansteht. Das Gelände ist nahezu eben.

Die Böden und der Wasserhaushalt im Geltungsbereich sind bereits stark durch Versiegelungen und Abgrabungen verändert und die natürlichen Bodenfunktionen entsprechend weitgehend gestört. Insgesamt beträgt die Versiegelung im Bereich der geplanten Wohnbaufläche bereits ca. 1.400 m², wovon rd. 420 m² auf die Hauptgebäude entfallen. Der hohe Versiegelungsgrad lässt eine Versickerung von Niederschlägen auf der Fläche derzeit kaum zu. Der Planungsraum ist als Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen weitgehend untauglich sowie die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau-medium behindert.

Oberflächengewässer finden sich nicht im Plangebiet oder deren näherer Umgebung. Informationen zum Grundwasser liegen nicht vor.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits bebaute Grundstücke, die im geringen Umfang mit gärtnerisch angelegten arten- und strukturarmen Gartenflächen bestanden sind. Der überwiegende Flächenanteil ist durch die Bebauung und Versiegelungen gekennzeichnet. Größere Gehölze, wie Einzelbäume, sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie seltene oder geschützte Biotope sind im und im nahen Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Das Umfeld des Geltungsbereichs ist durch siedlungstypische Grünstrukturen, wie Gartenflächen und Heckenstrukturen, geprägt.



Abbildung 7: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 (Lage ungenau, rot markiert) und nahes Umfeld Quelle: verändert nach Google Maps 2022

Im Untersuchungsraum sind Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgrund ungeeigneter Standorteigenschaften nicht zu erwarten.

Im Bereich des Plangebietes ist das Vorkommen heimischer Tierarten möglich. Dabei ist zwischen den Arten des allgemeinen Artenschutzes und denen des besonderen Artenschutzes zu unterscheiden. Arten des allgemeinen Artenschutzes, wie z.B. Igel, unterliegen den Vorgaben des § 39 BNatSchG und werden im Rahmen der Eingriffsregelung über die Eignung der Biotope als Lebensraum berücksichtigt.

Als Arten des besonderen Artenschutzes sind im Plangebiet insbesondere heimische Brutvögel zu berücksichtigen. Diesbezüglich sind insbesondere Vogelarten des Siedlungsgebietes im und im nahen Umfeld des Plangebietes anzunehmen, die innerhalb der Gartenflächen im Plangebiet Teillebensräume finden können.

Die Gebäude im Plangebiet sind modern und weisen keine geeigneten Spalten und Höhlen für heimische Fledermäuse auf. Innerhalb des Plangebietes sind keine Bäume vorhanden, die geeignete Lebensraumstrukturen für Fledermäuse darstellen. Im weiteren Umfeld können Fledermäuse Habitatstrukturen in vorhandenen Gehölzen, insbesondere älteren Bäumen sowie Jagdreviere entlang von Gehölzsäumen finden. Der Geltungsbereich selbst bietet für Fledermäuse keine Lebensraumstrukturen.

Für weitere besonders geschützte Tierarten, wie Haselmäusen, Amphibien- und Reptilienarten oder Wirbellose, finden sich im Plangebiet keine geeigneten Lebensraumstrukturen.

Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Lokalklimatisch befindet sich das Plangebiet innerhalb der Siedlungsstruktur von Westerrönfeld, in der besonders die vorhandenen Bebauungen und Versiegelungen und der Straßenverkehrsflächen das Lokalklima prägen. Versiegelte Flächen heizen sich stärker auf und speichern die Wärme bzw. geben diese vor allem nachts an die Luft ab. Zugleich ist die Luftfeuchtigkeit durch die geringeren Verdunstungsmöglichkeiten durch Pflanzen im Vergleich zu unbebauten Flächen und unversiegelten Böden niedriger.

Eine besondere lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion kommt dem Planungsgebiet nicht erkennbar zu.

Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Hinweise auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern liegen nicht vor. Auch liegt das Plangebiet nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Der Landschaftsplan ordnet Westerrönfeld in den Naturraum der Geest ein. Ursprünglich war die Geest durch Heidegebiete, andere Magerstandorte, krattigen Eichenwäldern und Mooren geprägt. Heute ist diese Kulturlandschaft im Gemeindegebiet jedoch fast vollständig verloren gegangen. Für den Geltungsbereich trifft der Landschaftsplan von Westerrönfeld keine Aussage. Südwestlich des Plangebietes sind ortsbildprägende Einzelbäume als zu erhalten, pflegen und zu entwickeln dargestellt.

Das Landschaftsbild wird durch die vorhandene Bebauung – auch außerhalb des Geltungsbereiches – geprägt. Große landschaftsbildprägende Bäume sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch eignet sich das Plangebiet oder das nahe Umfeld nicht für die menschliche Erholung. Das Plangebiet stellt Wohnraum zur Verfügung. Das Plangebiet ist nicht von Immissionen oder Emissionen betroffen.

Wirkungsgefüge

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit, auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotentiale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die

Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z.B. der Landwirtschaft führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Das Plangebiet ist bereits baulich in Anspruch genommen und zu einem Großteil versiegelt. Grünstrukturen sind im geringen Umfang oder als nicht heimische Gehölzarten vorhanden. Die natürlichen Wechselbeziehungen im Plangebiet sind entsprechend nicht mehr vorhanden.

7.2.2 Projektwirkung

Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche kommt es zu keinem Nutzungswandel. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Westerrönfeld wird jedoch die planungsrechtlich zulässige Versiegelung erhöht. Statt rd. 680 m² durch den Bebauungsplan Nr. 14 können durch die 2. Änderung rd. 1.060 m² Fläche – d. h. rd. 380 m² Fläche zusätzlich – versiegelt werden. Jedoch ist der Boden bereits durch bestehende Bebauungen und Versiegelungen geprägt. Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung und Bodenumlagerungen sind bereits vorhanden. Mit der zusätzlichen planungsrechtlich möglichen Bodenversiegelung ist deshalb keine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und eine Veränderung des Wasserhaushaltes verbunden. Da die Böden im Geltungsbereich zu einem großen Anteil versiegelt (besonders im nordöstlichen Teilbereich), technisch verändert bzw. überprägt sind, sind die Auswirkungen durch Versiegelungen und Flächenverbrauch nicht als erheblich anzusehen.

Die Gemeinde Westerrönfeld trifft jedoch Festsetzungen, die die Auswirkungen des planungsrechtlichen zusätzlichen Grades der Versiegelung bzw. Bebauung mindern sollen. Eine verbindliche Dachbegrünung von überdachten Stellplätzen (sog. Carpots) und Garagen, führen zu positiven klimaökologischen Effekten, wie die Reduzierung von Luftschadstoffen und die Dämpfung der Wärmeentwicklung sowie zur Rückhaltung von Niederschlagswasser. Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Wege sind zudem in einer wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen und sogenannte Schottergärten sind im Plangebiet nicht zulässig. Diese Festsetzungen erzielen weitere positive klimaökologische Effekte und tragen zum Schutz des Bodens und Wasserhaushaltes bei.

Mit der geplanten Bebauung, in Form einer kompakten Nachverdichtung eines bereits bebauten Bereiches, wird insgesamt dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die Planung führt planungsrechtlich zu einer erhöhten möglichen Flächenversiegelung von Boden und damit zum Verlust von potentiellen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren. Im Bestand sind jedoch große Flächenbereiche bereits versiegelt und überbaut. Tatsächliche vorhandene Lebensraumstrukturen sind nur in einem sehr geringen Umfang und Wertigkeit vorhanden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere sind außerdem während der Bauzeit Störungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen anzunehmen. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung und Bebauung des Geltungsbereiches sowie seines Umfeldes wird nicht davon ausgegangen, dass besonders störungsempfindliche Tierarten im Geltungsbereich vorkommen.

Betriebsbedingt sind für Wohnnutzung typische Störwirkungen zu erwarten. Die Wirkungen sind für den Geltungsbereich jedoch ebenfalls durch den Bebauungsplan Nr. 14 bereits zulässig und vorhanden.

Durch die Festsetzung, welche die sogenannten Schottergärten innerhalb des Geltungsbereiches ausschließen, werden Bereiche offen gehalten, die als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften dienen können.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft, Orts- und Landschaftsbild

Bauliche Nutzungen wie Gebäude und Straßen heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchtigkeit in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer als in der freien Landschaft. Das Allgemeine Wohngebiet ist bereits größtenteils durch Bebauungen und versiegelten Flächen geprägt. Zudem trifft die Gemeinde Festsetzungen, die zum Schutz des Bodens- und Wasserhaushaltes sowie des lokalen Klimas trotz der erhöhten möglichen Flächenversiegelung negative Beeinträchtigungen entgegenwirken sollen. Zu nennen ist die verbindliche Dachbegrünung von überdachten Stellplätzen (sog. Carpots) und Garagen und den Ausschluss von Schottergärten, welche mit positiven klimaökologischen Effekten einhergeht. Durch die Erhöhung des zulässigen Maß der baulichen Nutzung ist aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung nicht mit stadtklimatischen Effekten zu rechnen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind als nicht erheblich anzusehen.

Während möglicher Bauphasen kann es zu Staubemissionen kommen. Dies ist für den Geltungsbereich jedoch jederzeit planungsrechtlich bereits durch den Bebauungsplan Nr. 14 möglich.

Zudem ändert sich durch die Festsetzungen, die das Maß der baulichen Nutzung betreffen, die Gestalt der Bebauung. Unter anderem sind zukünftig zwei Vollgeschosse zulässig. Angesichts der vorhandenen Bebauung im Geltungsbereich sowie der Umgebungsbebauung sind die Auswirkungen auf das Ortsbild jedoch gering.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Grenzwertüberschreitende Lärm- und Schadstoffimmissionen aus angrenzenden Nutzungen und Straßen sind nicht zu erwarten. Insgesamt werden keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

7.2.3 Maßnahmen

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Generell soll mit Boden schonend und sparsam umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB; DIN 18915) sowie nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert und wiederhergestellt werden (§ 1 BBodSchG). Zur Erreichung dieser Ziele wird eine flächensparende Siedlungsentwicklung in Form einer Nachverdichtung eines bereits bebauten Bereichs bei einer gleichzeitigen Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) angestrebt. Es wird auf die Einhaltung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (§ 12 BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) verwiesen. Die DIN 18915 sowie DIN 19731 sind zu berücksichtigen.

Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen, sodass der Forderung einer dezentralen Versickerung gemäß den „Wasserrechtlichen Anforderungen

zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ entsprochen wird.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt wird grundstätzlich darauf verwiesen, dass wertvolle Gehölzbestände während Bauphasen durch geeignete Schutzmaßnahmen zu schützen sind. Es wird auf die DIN 18920 verwiesen. Zudem dürfen gemäß geltender Gesetzeslage Gehölzstrukturen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar gerodet oder auf den Stock gesetzt werden. Zulässig sind in dieser Zeit lediglich schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 des Bundesnaturschutzgesetzes). Gehölze mit einem Stammdurchmesser >20 cm, die Höhlungen aufweisen, dürfen nur im Zeitraum Anfang Dezember bis Ende Februar gefällt werden.

Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Durch die Nachverdichtung des bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebietes wird zusätzlicher Wohnraum in zentraler Lage geschaffen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

7.2.4 Artenschutz

Die allgemein gültigen gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz sind einzuhalten.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 werden keine expliziten artenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendig.

7.2.5 Kompensation gemäß Eingriffsregelung

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die mit der Planung einhergehenden Bodenversiegelungen und Veränderungen unterliegen demnach nicht der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Unabhängig von dieser Regelung sind die Artenschutzbestimmungen sowie der Schutzgebiets- und Biotopschutz. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope müssen auch im beschleunigten Verfahren ausgeglichen werden. Auch Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind bei Beeinträchtigung auszugleichen.

Mit der baulichen Entwicklung des Plangebietes kommt es zu keinen Beeinträchtigungen von Flächen mit einer besonderen Bedeutung für Natur und Landschaft, gesetzlich geschützten Biotopen oder Verletzungen von Artenschutzbestimmungen.

Es ist keine Kompensation für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften notwendig.

8 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Dorfstraße und über die Bahnhofstraße, welche bereits vorhanden sind. Die Baugrundstücke werden über die Dorfstraße erschlossen. Die Dorfstraße

ist eine wichtige Wegeverbindung innerhalb der Gemeinde Westerrönfeld und ist somit vergleichbar höher frequentiert als reine Wohnstraßen. Die Gemeinde Westerrönfeld geht davon aus, dass durch die geringfügigen zusätzlichen Fahrten am Tag, welche durch das geplante Vorhaben ausgelöst werden, es zu keinen erheblichen Veränderungen der Verkehrsflüsse innerhalb des Gemeindegebietes kommt.

9 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes bereits vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Für die bestehenden Nutzungen ergibt sich im Zuge des Vorhabens der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 keine erforderliche Anpassung bestehender Anlagen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Zuge von Nutzungsänderungen und baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.

Wasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung der Wohnbauflächen wird im Rahmen eines Löschwassergrundschutzes über eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt.

Energieversorgung

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

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasser- / Regenwasserentsorgung

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

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten 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 der geplanten Änderung des 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 innerhalb des Geltungsbereiches zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Im Zuge der Erstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Westerrönfeld wurde eine Baugrunduntersuchung u.a. zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes durch das Büro GMTU Ingenieurbüro für Grundbaumesstechnik und Umweltschutztechnik erstellt. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei. Anhand der

Baugrunduntersuchung ist ersichtlich, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im Bebauungsplangebiet möglich und somit entsprechend verbindlich für die privaten Grundstücksflächen festgesetzt wird. Bei der Anlage von Versickerungsmulden gemäß DWA- A 138 ist auf einen ausreichenden Abstand zum Grundwasser zu achten.

Bodenschutz

Im Zuge der Maßnahme 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.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH sichergestellt. Sie erfolgt über die Dorfstraße. Die Dorfstraße weist eine ausreichende Breite für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

10 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Archäologie

Das Plangebiet ist nicht in einem archäologischen Interessengebiet gelegen und es ist nicht erkennbar, dass in die Denkmallisten eingetragene Kulturdenkmale durch die Planung betroffen sind. Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde bekannt.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Kampfmittel

Für das Gebiet erfolgt keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gemäß § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden/-Städten vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde Westerrönfeld liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

11 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerröfneld hat die Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Westerröfneld, den

Aufgestellt durch:



Der Bürgermeister

Siegel