

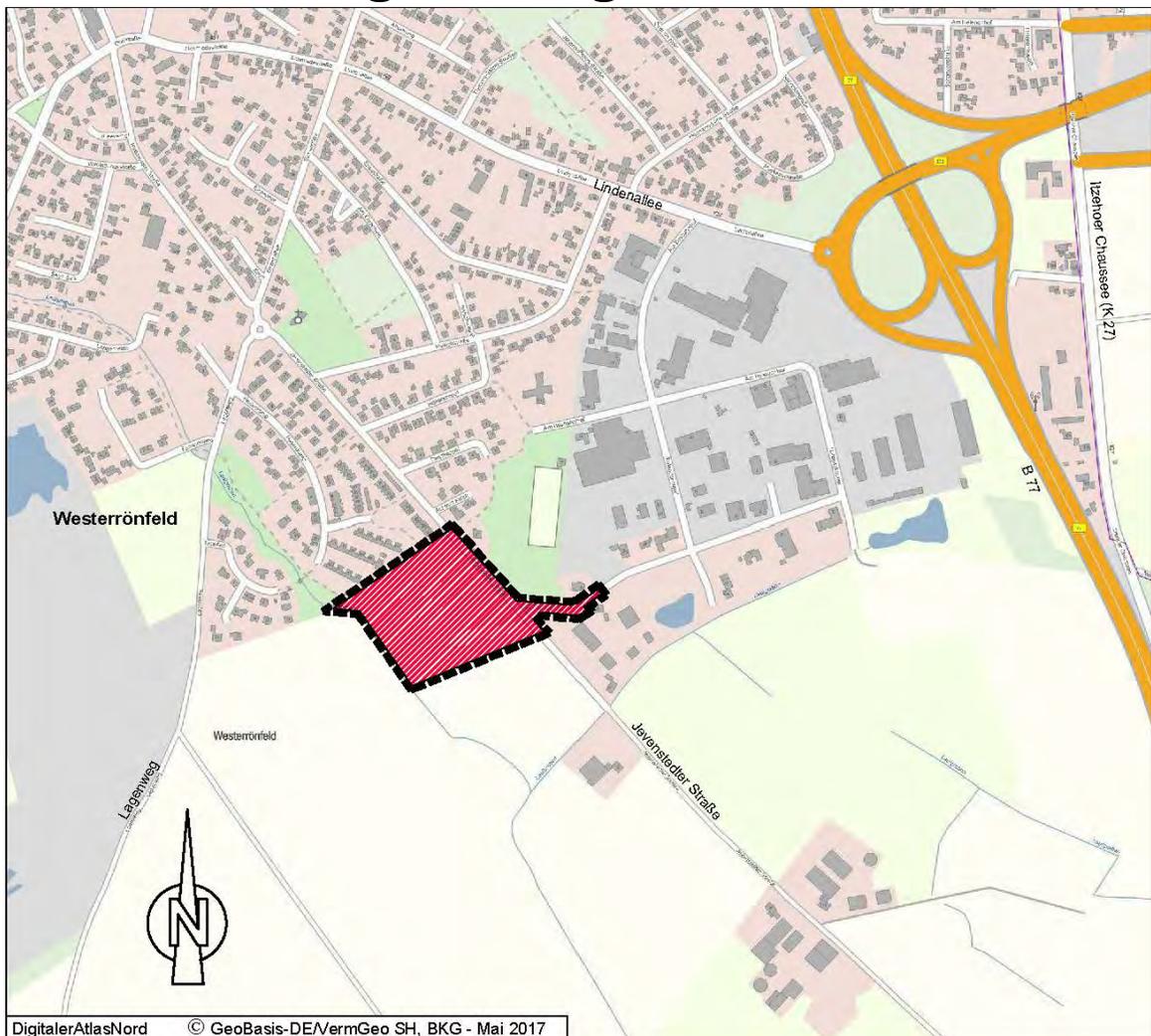
Gemeinde Westerrönfeld

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bebauungsplan Nr. 35

„Heisch“

Begründung mit Umweltbericht



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/VermGeo SH, BKG - Mai 2017

Bearbeitung:

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

Verfahrensstand nach BauGB

04.11.2019

§ 3(1)

§ 4(1)

§ 3(2)

§ 4(2)

§ 4a(3)

§ 10



Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	5
2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	6
2.1.1 Entwurf Fortschreibung des Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010.....	7
2.2 Regionalplan für den Planungsraum III	7
2.3 3. Fortschreibung Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (Fortschreibung 2016 – 2025)	8
2.3.1 Potenzialflächen der Innenentwicklung.....	10
2.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	12
3 Gebietsbeschreibung: Größe, Umfang baulicher Maßnahmen und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	12
4 Anlass der Planung	13
5 Allgemeines Planungsziel	13
6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld	14
6.1 Art der baulichen Nutzung	14
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse.....	14
6.2.2 Mindestgrundstücksgrößen	15
6.2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten	16
6.2.4 Bauweise, Baugrenzen	16
6.2.5 Grundflächenzahl (GRZ)	16
6.3 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	17
6.4 Fläche für die Wasserwirtschaft.....	17
7 Grünordnung.....	17
7.1 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“	17
7.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	18
7.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	18
7.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen.....	19
(§ Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)	19
7.5 Artenschutz	19
7.6 Nachrichtliche Übernahmen	19
7.6.1 Knickstrukturen	19
7.7 Örtliche Bauvorschriften	20

8	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	21
8.1	Verkehrslärm	22
8.2	Gewerbelärm	22
8.3	Festsetzungen zum Gewerbelärm.....	23
9	Erschließung.....	23
9.1	Verkehrsentwicklung.....	24
10	Ver- und Entsorgung	26
11	Archäologie, Altlasten, Kampfmittel.....	27

Der Umweltbericht (Teil II) verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis

ANLAGEN:

- Schallgutachten für ein geplantes Wohngebiet (B-Plan Nr. 35) in Westerröfeld, Teil 1: Schallimmissionen durch Straßenverkehrslärm, *erstellt durch Schallschutz Nord GmbH, 27. Juni 2018*
- Schallgutachten für ein geplantes Wohngebiet (B-Plan Nr. 35) in Westerröfeld, Teil 2: Schallimmissionen durch Gewerbelärm, *erstellt durch Schallschutz Nord GmbH, 25. Juni 2019*
- Schallgutachten für ein geplantes Wohngebiet (B-Plan Nr. 35) in Westerröfeld, Teil 2: Schallimmissionen durch Gewerbelärm, *erstellt durch Schallschutz Nord GmbH, 23. Oktober 2019*
- Schallgutachten für die Erweiterung des Gewerbebetriebes Krabbenhöft in Westerröfeld, *erstellt durch Schallschutz Nord GmbH, 26. November 2018*
- Westerröfeld, B-Plan Nr. 35 Baugrunduntersuchung – Gründungsbeurteilung, *erstellt durch Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG, 14.02.2018*
- Westerröfeld, B-Plan 35 - Verkehrliche Stellungnahme insbesondere zur Herstellung einer Verbindungsstraße zwischen Jevenstedter Straße und Rolandskoppel, *erstellt durch Wasser- und Verkehrs-Kontor, 31.07.2019*

Änderungen und Ergänzungen sind grau hinterlegt!

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat in ihrer Sitzung am 08.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „An der Jevenstedter Straße“ sowie der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung im Bereich der Jevenstedter Straße der Gemeinde Westerrönfeld. Das Wohngebiet kommt der Nachfrage nach zusätzlichen Wohneinheiten in der Gemeinde Westerrönfeld zu Gute.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld stellt die Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um das geplante Vorhaben entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld aufgestellt.

Die Gemeinde Westerrönfeld folgt mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Neubekanntmachung vom 3. November 2017 i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 35 wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 14.03.2018 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 35 wurde in der Zeit vom 10.05.2018 bis 11.06.2018 durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am 04.04.2019 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönhof der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 35 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 18.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.04.2019 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 29.04.2019 bis 31.05.2019 abzugeben.

Aufgrund eines bestehenden Gewerbebetriebes südöstlich des Plangebietes und der sich hieraus ergebenden Schallemissionen erfolgt zunächst eine Teilbekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönhof, um für die künftigen Wohnbauflächen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können. Nach erfolgter Verlagerung der gewerblichen Nutzung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönhof erfolgt die Bekanntmachung des Teilbereiches 2 um eine vollständige Bebauung des Plangebietes zu ermöglichen.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönhof der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 35 zur Berücksichtigung von 2 Teilbereiches des Plangebietes gefasst.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; mit dieser Aufgabe wurde das Büro Franke's Landschaften und Objekte, Kiel beauftragt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2).

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

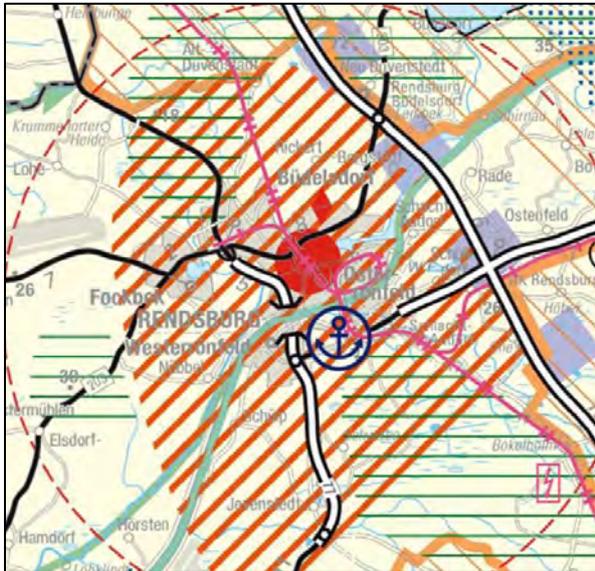
Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der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

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Westerröfeld die nachfolgenden Darstellungen:



- Die Gemeinde Westerröfeld 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 Westerröfeld grenzt an eine Biotopverbundachse auf Landesebene.

Abbildung 1 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 Westerröfeld folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes indem sie durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 35 neue Wohnbauflächen entwickelt und somit der gemeindlichen Nachfrage nachkommt.

2.1.1 Entwurf Fortschreibung des Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Mit der Kabinettsbefassung zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes am 27. November 2018 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.

Der Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 umfasst für die Gemeinde Westerröfeld keine widersprüchlichen und weiterführenden Aussagen entgegen der bislang geltenden Fassung.

Durch die Mitgliedschaft in der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg ist der von der Landesplanung neu benannte wohnbauliche Entwicklungsrahmen mit Stichtag des 31.12.2017 für die Gemeinde Westerröfeld nicht relevant.

Die Kooperation stimmt die wohnbauliche Entwicklung der Region über einen Entwicklungsplan ab, der von allen Gebietskörperschaften beschlossen wird.

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerröfeld steht somit den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum III

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 Westerröfeld die nachfolgenden Darstellungen:

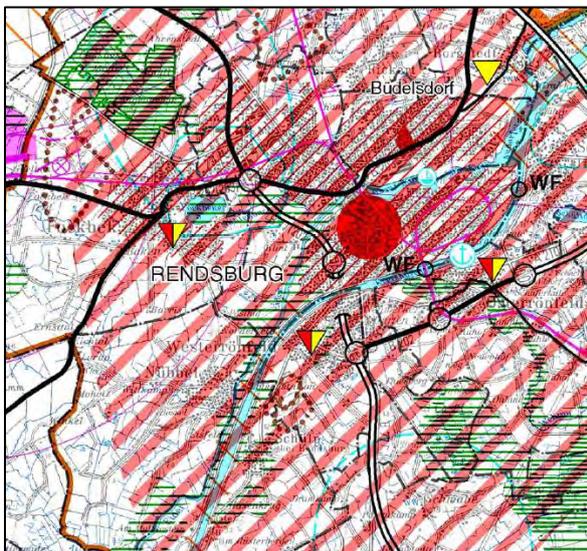


Abbildung 2 Ausschnitt Regionalplan III, Quelle:www.schleswig-holstein.de

- Die Gemeinde Westerröfeld liegt im ländlichen Raum im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Rendsburg.
- Die Gemeinde Westerröfeld 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, Osterröfeld und Westerröfeld eine planerische Wohnfunktion und/oder eine Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion

[...]

Weiterhin ist die Errichtung einer weiteren Anschlussstelle an der Bundesstraße 77 zwischen Westerröfeld und Jevenstedt zur Entlastung des Knotenpunktes Bundesstraße 77 / 202 sowie zur Erschließung potenzieller Siedlungsflächen der Gemeinde Westerröfeld im Süden des Gemeindegebietes zu prüfen. (6.5, RP III)

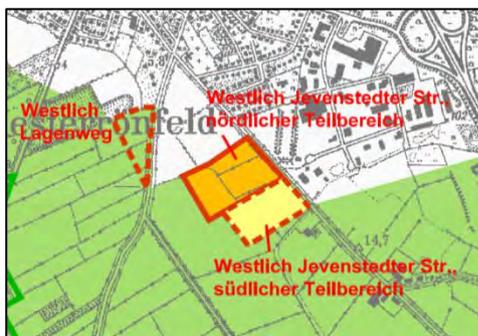
Die Gemeinde Westerröfeld folgt ebenso den Vorgaben des Regionalplanes indem sie durch das geplante Vorhaben die Entwicklung von Wohnbauflächen im Süden des Gemeindegebietes vorsieht und somit ihrer planerischen Wohnfunktion gemäß Regionalplan entspricht.

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).

Der Gebietsentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Westerröfeld die nachfolgenden Darstellungen.



Westerröfeld	Innenentwicklung 2016 - 2025 (WE)	1. Priorität 2016 - 2020 (WE)	2. Priorität 2021-2025 (WE)	3. Priorität ab 2026 (WE)
	20			
Westlich Jevenstedter Straße, nördlicher Teilbereich		60		
Westlich Jevenstedter Straße, südlicher Teilbereich			42	
Westlich Lagenweg				28
Gesamt	20	60	42	28

Abbildung 3 Ausschnitt GEP mit zugehöriger Prioritätentabelle,

Quelle: GEP Rendsbur 3. Fortschreibung 2016 - 2025

- Die Gemeinde Westerröfeld weist ein Innenentwicklungspotenzial von 20 Wohneinheiten auf.
- Die für die wohnbauliche Entwicklung vorgesehene Fläche befindet sich südwestlich des Siedlungskörpers und schließt unmittelbar an diesen an.

- Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 35 umfasst eine Fläche, die der 1. Priorität zugeordnet ist (2016-2020).

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 [...].

Angesichts der [...] skizzierten Unabwägbarkeiten, die in der Abschätzung des Bedarfs nicht zufriedenstellend berücksichtigt werden können, haben sich Verwaltungsrat und Vorstand der Entwicklungsagentur dazu entschlossen

- *vorbehaltlich der Zustimmung der Landesplanungsbehörde den Entwicklungsüberhang zunächst zu tolerieren,*
- *2019 eine Evaluierung der Flächenentwicklung vorzunehmen und*
- *2020 den Flächenbedarf 2021 bis 2025 auf der Grundlage einer eigenen, kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg neu zu berechnen (Teil A, Ziff. 2 GEP).*

In der Gemeinde Westerrönfeld sollen demnach auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 35 ca. 60 Wohneinheiten entstehen. Auf der südlich anschließenden Entwicklungsfläche der 2. Priorität (2021 – 2025) ist eine Umsetzung von weiteren 42 Wohneinheiten angedacht.

Die Gemeinde Westerrönfeld folgt den Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35, dessen Geltungsbereich eine Fläche der 1. Prioritätsstufe umsetzt.

2.3.1 Potenzialflächen der Innenentwicklung

Die 3. Fortschreibung des GEP Rendsburg (Juni 2016) umfasst die Angabe von 20 Innenentwicklungspotenzialen für die Gemeinde Westerröfeld.

Eine Aktualisierung der Bestandsaufnahme der Innenentwicklungspotenziale für die Gemeinde Westerröfeld erfolgte im Jahr 2015.



Abbildung 4: GEP Rendsburg Innenentwicklungspotenziale Westerröfeld, Stand 14.10.2015, Quelle: Büro für Standortplanung Tom Schmidt

Potenzialflächen

	Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht
	Kategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
	Kategorie C: Potenzialflächen mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung

Um dem dringenden Bedarf von Wohneinheiten nachzukommen, hat sich die Gemeinde Westerröfeld in den vergangenen Jahren kontinuierlich darum bemüht, dem Grundsatz gem. § 1a BauGB nachzukommen, um die ermittelten Innenentwicklungspotenziale umzusetzen.

Für die Flächen der **Kategorie A** besteht bereits Baurecht. Diese befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde Westerröfeld. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse besitzt die Gemeinde Westerröfeld keine Zugriffsmöglichkeit für eine Bebauung der ermittelten Potenzialflächen der Kategorie A und kann somit den derzeitigen Entwicklungsstand nicht voranbringen.

Die Potenzialfläche ID 56 im Bereich Ahornweg ist bislang unbebaut. Seitens der Eigentümer wurden Anfragen zu einer baulichen Entwicklung hinsichtlich des bestehenden Planungsrechtes an das Amt Jevenstedt gestellt.

Die Potenzialfläche ID 64 im Bereich Kuhheidsberg ist bislang unbebaut.

Die Potenzialfläche ID 69 an der Straße An der Schule ist zwischenzeitlich im südwestlichen Bereich durch ein Wohngebäude mit drei Wohneinheiten bebaut.

Die Potenzialfläche ID 74 an der Straße Över de Heid ist planungsrechtlich als Mischgebiet überplant. Da nördlich angrenzend bereits Wohnbebauung entwickelt wurde, ist die Potenzialfläche ID 74 durch eine gewerbliche Nutzung zu bebauen und kann somit den Bedarf an Wohneinheiten der Gemeinde Westerröfeld nicht positiv zu Gute kommen.

Die Flächen der **Kategorie B** (Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen) befindet sich ebenfalls nicht im Eigentum der Gemeinde Westerröfeld. Aufgrund der oftmals als private Gartenfläche genutzten Bereiche ist eine Umsetzung der kleinteiligen Potenzialflächen nur schwer steuerbar und zeitlich nicht zu benennen.

Die Gemeinde Westerröfeld hat sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich damit auseinandergesetzt die Möglichkeiten zur Umsetzung der Flächen der **Kategorie C** (Potenzialflächen mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung) baulich zu entwickeln.

Für die Potenzialflächen ID 26 und ID 27 sind die Möglichkeiten der wohnbaulichen Entwicklung geprüft worden. Aufgrund der durch den Lärmaktionsplan für die Gemeinde Westerröfeld (2009) ermittelten Belastungen durch den Verkehrslärm wurden keine weiteren Planungsschritte vorgesehen.

Die Potenzialfläche ID 61 wurde durch die Gemeinde Westerröfeld mit verschiedenen städtebaulichen Konzepten belegt. Aufgrund der nicht vereinbaren Interessen der Grundstückseigentümer wurde das entsprechende Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 34 „Lindenallee/Erikastraße“ im Juni 2017 durch Beschluss der Gemeindevertretung eingestellt.

Im Bereich der Potenzialfläche ID 75 wurde seitens der Gemeinde Westerröfeld im April 2015 der Bebauungsplan Nr. 32 „Eichenallee/Dorfstraße/Bahnhofstraße“ aufgestellt und Teilflächen u.a. bereits durch Mehrfamilienhäuser wohnbaulich nachverdichtet.

Gegenwärtig setzt sich die Gemeinde Westerröfeld mit der Möglichkeit einer Umnutzung der ehemaligen Hofstelle südlich der Jevenstedt Straße und östlich der Straße Saan Sick auseinander, um in diesem Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung können der großen Nachfrage nach Wohneinheiten in der Gemeinde Westerröfeld nicht gerecht werden. Durch die Entwicklung einer Potenzialfläche mit der 1. Priorität des Gebietsentwicklungsplanes für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg kommt die Gemeinde Westerröfeld der entsprechenden Nachfrage nach.

2.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan



Abbildung 5 Ausschnitt derzeit wirksamer Flächennutzungsplan, Quelle: Gemeinde Westerröfeld

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerröfeld stellt die Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB dar.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerröfeld umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Westerröfeld wird im Parallelverfahren mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Westerröfeld folgt mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

3 Gebietsbeschreibung: Größe, Umfang baulicher Maßnahmen und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde, westlich der Jevenstedter Straße. Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 3,3 ha, von denen ca. 3.900 m² auf die bestehende Straßenverkehrsfläche der „Jevenstedter Straße“ sowie der Anbindung an die „Rolandskoppel“ entfallen.

Das Plangebiet liegt

- südwestlich des Jugendzentrums (Jevenstedter Straße 47 = Flurstück 46/116 der Flur 4), des Rodelberges der Gemeinde Westerrönfeld (Flurstück 46/118 der Flur 4), der Verbindungsstraße zur Rolandskoppel (Flurstück 61/68 der Flur 4) und eines Teilbereiches des Grundstückes Jevenstedter Straße 49 (Flurstück 61/54 der Flur 4)
- nordwestlich einer bestehenden landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 137) und eines Knicks auf dem Flurstück 145, beide Flur 9)
- nordöstlich des Laufgrabens (Flurstück 149 der Flur 9) sowie eines Knicks östlich des Laufgrabens, der zur landwirtschaftlichen Fläche, Flurstück 15 der Flur 9, gehört,
- südöstlich des Baugebietes Hasenkamp (= B-Plan Nr. 24 „Iserkamp I“).

Es umfasst die Flurstücke 3 und 4 der Flur 9 sowie einen Teil der Jevenstedter Straße (Flurstück 64/3 der Flur 4), alle Flurstücke = Gemarkung Westerrönfeld.

Die Fläche des Plangebietes umfasst eine landwirtschaftliche Fläche, einen Teil der Straßenverkehrsfläche der Jevenstedter Straße, um einen Zufahrtsbereich in das künftige Quartier planungsrechtlich vorzubereiten sowie den Verbindungsbereich zur „Rolandskoppel“.

4 Anlass der Planung

Die Gemeinde Westerrönfeld ist durch die Nähe zu Rendsburg sowie die in diesem Bereich gut ausgebaute Infrastruktur optimal an die Landeshauptstadt Kiel und Neumünster angebunden. Die Gemeinde stellt einen attraktiven Wohnstandort für Pendler als auch für Familien mit Kindern dar. Im Hinblick auf die große Nachfrage nach Wohnraum ist eine stetige siedlungsstrukturelle Erweiterung der Gemeinde Westerrönfeld erforderlich, um entsprechende Flächen planungsrechtlich für eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten.

5 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich der Jevenstedter Straße für eine zeitgemäße Wohnbaulandentwicklung vorzubereiten.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO festgesetzt, um durch die neu zu entwickelnden Bebauungsmöglichkeiten Wohnraum zu schaffen.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Möglichkeit der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit entsprechenden Nebenanlagen unter Berücksichtigung der bestehenden Gegebenheiten geschaffen. Im Bereich der Jevenstedter Straße werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden mit einer erhöhten Zahl an Wohneinheiten geschaffen.

Der westliche Teil des Plangebietes entlang des Laufgrabens wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt sowie eine Teilfläche als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Pumpwerk.

Die bislang als Notzufahrt zum Gewerbegebiet Rolandskoppel bestehende Verkehrsfläche wird für den Verkehr geöffnet und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des künftigen Wohngebietes in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen, ohne diese zu beeinträchtigen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

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

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke 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. Zudem wird die unmittelbar nachbarschaftliche Bebauung der Straße „Hasenkamp“ überwiegend wohnbaulich genutzt, sodass die v.g. ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten. Gartenbaubetriebe und Tankstellen wären 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 beeinträchtigende Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

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

In den Allgemeinen Wohngebieten werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über der mittleren Straßenachse festgesetzt. Maßgeblich ist die mittlere Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße. Sie dürfen durch technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über der mittleren Straßenachse festgesetzt. Sie darf ausnahmsweise durch betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile um maximal 1,00 m überschritten werden.

Da es sich bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 35 um ein neues Wohnquartier handelt, werden auch die Erschließungseinrichtungen samt Planstraße neu hergestellt. Um die künftige Be-

bauung einer möglicherweise erforderlichen Anpassung der Geländetopografie zur Erschließung anzupassen, wird als Bezugshöhe für die künftigen Gebäude die Achse der Planstraße gewählt.

Die gegliederten Höhenfestsetzungen von 8,50 bis 9,00 m ermöglichen die Umsetzung von Einzel- und Doppelhäusern als Übergang zu der bestehenden Wohnbebauung an der Straße Hasenkamp sowie zur freien Landschaft. Entlang der Jevestedter Straße wird durch die festgesetzte Gebäudehöhe von bis zu 10,00 m die Möglichkeit geschaffen, Gebäude mit einer erhöhten Zahl von Wohneinheiten zu errichten. Die differenzierte Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) schafft eine an die unterschiedliche Umgebung angepasste wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes.

Durch die Größenbeschränkung wird sichergestellt, dass sich die künftige Bebauung in die Umgebung der angrenzenden Wohngebiete einfügt ohne diese zu beeinträchtigen.

In Abhängigkeit von der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) und Lage der jeweiligen Baugrundstücke erfolgt eine ebenso differenzierte Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse, um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen zu vermeiden.

Die zulässige Gebäudehöhe von 9,00 in Verbindung mit der zwingenden Umsetzung von zwei Vollgeschossen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 (WA 2) im zentralen und südlichen Bereich führt zu einer Gliederung des Plangebietes. Durch die klar differenzierten Flächen kann eine Beeinträchtigung unterschiedlich hoher Gebäude mit abweichenden Geschossigkeiten und die damit verbundene Beeinträchtigung benachbarter Gebäude ausgeschlossen werden.

Die im östlichen Teil des Plangebietes zulässige Gebäudehöhe von 10,0 m in Verbindung mit einer zwingenden Zweigeschossigkeit stellt sicher, dass auf den Flächen des Allgemeines Wohngebietes 3 (WA 3) eine höhere Ausnutzung der Bauflächen erfolgt und somit der Schaffung nach Wohnraum in der Gemeinde verstärkt nachgekommen wird.

6.2.2 Mindestgrundstücksgrößen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für die Allgemeinen Wohngebiete werden Grundstücksgrößen von mindestens 500 m² für Einzelhäuser und 250 m² für Doppelhaushälften festgesetzt.

Die Mindestgröße der privaten Grundstücksflächen sichert trotz der geplanten Bebauungsmöglichkeiten das dörfliche Erscheinungsbild der Gemeinde Westerrönfeld und schafft durch eine nicht zu starke Bebauung einen stimmigen Übergang zu den landwirtschaftlich angrenzenden Flächen. Durch die Festsetzung der Mindestgrundstücksgrößen wird eine spätere Grundstücksteilung und somit eine dem Ortsbild entgegenstehende zu starke Verdichtung ausgeschlossen.

6.2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebiet 1 und 2 (WA 1 und 2) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet 3 (WA 3) sind maximal acht (8) Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

Innerhalb des künftigen Quartiers werden die geplanten Wohngebäude neben einer maximalen Gebäudehöhe zusätzlich in der Zahl der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten pro Gebäude differenziert beschränkt. Somit wird gewährleistet, dass nur innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) Mehrfamilienhäuser mit einer erhöhten Zahl von Wohneinheiten entstehen und so der entsprechenden Nachfrage in der Gemeinde Westerröfeld nachkommen. Eine entsprechende Entwicklung innerhalb des gesamten Quartiers würde dem Charakter des Umfeldes nicht entsprechen und wird seitens der Gemeinde Westerröfeld nicht verfolgt.

6.2.4 Bauweise, Baugrenzen

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

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

Somit besteht für die künftigen Bauherren die Möglichkeit sowohl Einzel- und Doppelhäuser mit einer Gebäudelänge von bis zu 50,0 m unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände zu errichten.

Diese Festsetzung wird vorgenommen, um in Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) eine zu massive Bebauung innerhalb des Quartiers auszuschließen (vgl. Ziff. 6.2.4).

Um den künftigen Bauherren innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu gewährleisten, werden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt.

6.2.5 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Diese Beschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches, geordnetes und lockeres Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet und der Bebauung in der Straße „Hasenkamp“ zu schaffen.

Diese Festsetzung entspricht in etwa den unmittelbar angrenzenden bestehenden Einzelhausgrößen entlang des „Hasenkamps“ und bleibt unterhalb der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0,4.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, um die Möglichkeit einer Bebauung mit einer erhöhten Zahl von Wohnungen in diesem Bereich planungsrechtlich vorzubereiten. Die erhöhte Grundflächenzahl wird ausschließlich im Bereich der

Jevenstedter Straße innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) festgesetzt, um innerhalb des übrigen Quartiers ein geordnetes und locker bebautes Baugebiet, was dem Ortsbild der Gemeinde Westerröfeld entspricht, zu schaffen.

6.2.5.1 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 12, 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verkehrsfreie Anlagen gem. LBO-SH bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

Um ein erhöhtes Parken im öffentlichen Raum zu reduzieren, sind je Wohneinheit zwei Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Die zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) entspricht bei der angenommenen und ortsüblichen Grundstücksgröße in etwa der Größe eines Stellplatzes (ca. 12 m²). Somit ist es den künftigen Grundstückseigentümern möglich, den örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Westerröfeld zur Errichtung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen je Wohneinheit auf den eigenen Grundstücksflächen nachzukommen.

6.3 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes wird im westlichen Bereich eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Pumpstation festgesetzt, um eine ungehinderte Entsorgung des Schmutzwassers der künftigen Wohnbauflächen zu gewährleisten.

6.4 Fläche für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

Entlang des Laufgrabens wird eine Fläche für Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Dieser Bereich dient als Überlaufbereich für den Laufgraben. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird in den Laufgraben eingeleitet, so dass es bei einem 20 jährigen Regenereignis zu Überschwemmungsbereichen innerhalb der öffentlichen Grünfläche kommen kann.

7 Grünordnung

Die innerhalb des Plangebietes bestehenden Grünstrukturen werden, soweit möglich, in die städtebauliche Konzeption integriert und entsprechend ihres Bestandes festgesetzt.

7.1 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Der westliche Bereich des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Der entsprechende Bereich des Laufgrabens zieht sich durch große Bereiche

der Gemeinde Westerrönfeld. Um diese Charakteristik einer verbindenden öffentlichen Grünfläche aufrecht zu erhalten, weist die Bebauung innerhalb des künftigen Quartiers einen Abstand zu dem bestehenden Graben auf.

7.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB)

Knickstrukturen

Der im nördlichen Teil des Plangebietes bestehende Knick wird im Bereich der künftigen Baugrundstücke entwidmet und als Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als lineare Gehölzstruktur erhalten. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche wird der Knick entsprechend seiner Funktion erhalten und festgesetzt.

Der südlich an das Plangebiet angrenzende Knick wird in seiner Funktion ebenfalls erhalten und die erforderlichen Schutzabstände innerhalb des künftigen Quartiers berücksichtigt.

Die erforderlichen Knickschutzstreifen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Zwischen Knickfuß und Baugrenze wird ein Abstand von 10 m vorgesehen, um eine Beeinträchtigung der Knickstrukturen zu vermeiden.

Der zentral verlaufende Knick ist aufgrund einer wirtschaftlichen Ausnutzung des Plangebietes nicht zu erhalten. Die entsprechenden Strukturen werden ausgeglichen und an anderer Stelle ausgeglichen.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der entlang der Jevenstedter Straße bestehende Knick wird entwidmet, um einen Ausbau der Verkehrsfläche zu ermöglichen. Eine lineare Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen grenzt das Plangebiet künftig von der Jevenstedter Straße ab und fasst es ein.

Auf die weitergehenden Ausführungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

7.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die am nördlichen Plangebietsrand bestehenden Knickstrukturen werden im Bereich der privaten Grundstücksflächen entwidmet und als lineare Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt. In Verbindung mit der festgesetzten privaten Grünfläche Zweckbestimmung Saumstreifen besteht ausreichender Schutz, um die Strukturen dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern.

Die bislang als Bestandteil der Knickstrukturen geschützten Überhälter werden aufgrund der Endwidmung einzeln als Baum zum Erhalt festgesetzt.

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

(§ Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Durchgrünung des Straßenraums

Die Durchgrünung des Plangebietes soll u.a. über Baumpflanzungen im Straßenraum erfolgen. Hierfür wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, die neben der Durchgrünungsfunktion auch eine Verkehrsberuhigung im Wohngebiet sicherstellen. Dafür werden in den Festsetzungen Mindestpflanzqualitäten und die Mindestgröße der Baumscheiben vorgegeben.

7.5 Artenschutz

Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzgruppen und Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Für Gehölzrodungen gelten die gesetzlichen Schutzfristen. Die Baufeldräumung ist nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig.

Auf die weitergehenden Ausführungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

7.6 Nachrichtliche Übernahmen

7.6.1 Knickstrukturen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks, die das Plangebiet sowohl gliedern als auch einfassen.

Die im Bereich der öffentlichen Grünfläche bestehenden Knickstrukturen werden entsprechend ihres Bestandes in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 35 übernommen.

Im Bereich der privaten Grundstücksflächen erfolgt eine Entwidmung der nördlich bestehenden Knickstrukturen. Die Lage von Knickstrukturen an privaten Flächen ohne ausreichende Schutzflächen führt in einem längeren Zeitraum zu einer Beeinträchtigung der v.g. Strukturen. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde Westerrönhof eine Entwidmung und einen entsprechenden Ausgleich der Knickstrukturen vor. Die Gehölzstrukturen werden in ihrem Bestand ohne gesetzlichen Biotopschutz zum Erhalt festgesetzt.

Die quer auf der Plangebietsfläche verlaufenden Knickstrukturen können für eine wirtschaftliche Umsetzung der geplanten Bauflächen aufgrund der erforderlichen Schutz- und Abstandsflächen nicht erhalten werden.

Der entlang der Jevenstedter Straße bislang bestehende Knick wird für den erforderlichen Ausbau der Verkehrsflächen entwidmet.

Durch die Festsetzung von vorgelagerten Knickschutzstreifen kann eine Beeinträchtigung der Knickstrukturen vermieden sowie die Zugänglichkeit für erforderliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen gewährleistet werden.

Für die Biotope gelten die Verbotstatbestände nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, sind verboten.

7.7 Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO)

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

Fassaden

Als Fassadenmaterial für Wohngebäude sind ausschließlich Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig.

Für die Fassadenflächen überdachter Stellplätze (sog. Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Materialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Für die Fassadengestaltung werden Festsetzungen getroffen, um ein stimmiges Ortsbild innerhalb des Quartiers zu schaffen, welches sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Durch die Eingrenzung der Fassadenmaterialien ist trotz einer gewissen Gestaltungsfreiheit für die Bauherren ein harmonisches Erscheinungsbild der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3) 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 der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3) besitzen würden und sich nicht an die innerhalb des Plangebietes bestehende sowie angrenzende Wohnbebauung anpassen würden.

Dacheindeckungen

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Dacheindeckungsmaterialien in den Farben dunkelgrün, rot, rotbraun, grau, anthrazit und schwarz für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

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

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 1 und 2 (WA 1 und 2) sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

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.

Dem Allgemeinen Wohngebiet 3 (WA 3) wird eine geringere Zahl von zu schaffenden privaten Stellplätzen zugewiesen, da in diesem Bereich die Errichtung von Wohngebäuden mit einer erhöhten Zahl von Wohneinheiten beabsichtigt ist und die andernfalls zu schaffenden Stellplätze auf den privaten Stellplätzen zu einer zu großen Inanspruchnahme der Grundstücksflächen führen würde.

8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld durch das Büro Schallschutz Nord GmbH eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Um ebenfalls die westlich des Plangebietes bestehenden Gewerbelärmemissionen sowie die geplante gewerbliche Entwicklung im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld berücksichtigen zu können, wurde für den Betrieb Klaus Krabbenhöft GmbH (Jevenstedter Straße 49) eine ergänzende schalltechnische Untersuchung erstellt.

Der Betrieb Klaus Krabbenhöft GmbH (Jevenstedter Straße 49) beabsichtigt im Rahmen der gewerblichen Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 26 eine Teilverlagerung der bestehenden gewerblichen Nutzung in südliche Richtung. Aufgrund des fortlaufenden Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 26 ist eine entsprechende Verlagerung gegenwertig noch nicht möglich. Aus diesem Grund erfolgt eine Gliederung des Plangebietes in zwei Teilbereiche.

Innerhalb des Teilbereiches 1 ist eine wohnbauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB hinsichtlich der auftretenden Schallemissionen des bestehenden Gewerbegebietes Rolandskoppe sowie des Gewerbebetriebes Krabbenhöft möglich.

Der Teilbereich 2 ist in Verbindung mit den Bestandsnutzungen des südöstlich gelegenen Gewerbebetriebes aufgrund geringfügiger Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) erst nach entsprechender Verlagerung umsetzbar.

Der Teilbereich 2 wird durch die Gemeinde Westerrörfeld erst nach durchgeführter Verlagerung des Betriebes Klaus Krabbenhöft GmbH bekannt gemacht und die entsprechenden Grundstücke erst im Falle einer möglichen wohnbaulichen Nutzung veräußert.

Die vollständigen Gutachten liegen der Begründung als Anlage bei.

Die Gemeinde Westerrörfeld beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung neuer Wohnbauflächen. Zur Wahrung von gesunden Wohnverhältnissen wurde im Rahmen der Bauleitplanung geprüft, ob Immissionen den Planungen entgegenstehen.

Auszug schalltechnische Untersuchung

8.1 Verkehrslärm

Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergeben, dass durch den Straßenverkehrslärm der B77 und der Jevestedter Straße sowohl die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV am Immissionsort unterschritten werden.

Die Isophonen der maßgeblichen Außenlärmpegel aus den nächtlichen Beurteilungspegeln mit den sich daraus ergebenden Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109:2018-01 werden in der Beilage Nr. 3 dargestellt.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in Absatz 8.2 dargestellten Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109 einzuhalten.

8.2 Gewerbelärm

Die Isophone in der Beilage Nr. 6.1 zeigt, dass im nordöstlichen Teil des geplanten Wohngebietes der Immissionsrichtwert von nachts 40 dB(A) teilweise überschritten wird, Die Gemeinde Westerrörfeld plante ursprünglich auf dieser Fläche ein Mischgebiet auszuweisen.

Alternativ können aber auch Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden durchgeführt werden. Gemäß TA Lärm befinden sich die maßgebenden Immissionsorte 0,5 m vor den geöffneten Fenstern von Aufenthaltsräumen.

Maßnahme Nr. 1 wäre eine Grundrissgestaltung, die sicherstellt, dass Fenster von Aufenthaltsräumen so angeordnet werden, dass keine Sichtverbindung zum Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 besteht.

Gemäß TA Lärm mit Hinweis auf die DIN 4109, Ausgabe November 1989, sind Aufenthaltsräume: Schlafzimmer, Wohnzimmer und Kinderzimmer.

Keine Aufenthaltsräume: Küchen (keine Wohnküchen), Bäder, Flure und Hausarbeitsräume.

Lässt sich die Grundrissgestaltung nicht verwirklichen, können Aufenthaltsräume mit Fenstern, die eine Sichtverbindung zum Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 ermöglichen, auch festverglaste Fenster enthalten. In diesem Fall sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen.

8.3 Festsetzungen zum Gewerbelärm

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Gewerbelärm sind in den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen für schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 bei den lärmabgewandten Fassadenseiten nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Östlich der Jevenstedter Straße bestehen gewerbliche Bauflächen innerhalb des Gewerbegebietes „Rolandskoppel“. Des Weiteren beabsichtigt die Gemeinde Westerröfeld gegenwärtig im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 die Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen südlich des Gewerbegebietes Rolandskoppel. Zur Bewertung der Belastung durch die bestehenden Gewerbebetriebe wurden diese im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ebenfalls betrachtet. Die geplante gewerbliche Erweiterung der Firma Klaus Krabbenhöft GmbH ist in der dargestellten Form eine verbindliche Voraussetzung für die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte innerhalb des Plangebietes. Eine Umsetzung der entsprechend betroffenen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 erfolgt erst nach Verlagerung des Betriebes Krabbenhöft und Bekanntmachung des Teilbereiches 2.

Die eingangs durch die Gemeinde Westerröfeld beabsichtigte Ausweisung eines Mischgebietes wird im Rahmen der weiteren Planung nicht weiter verfolgt, um die Flächen des Plangebietes in vollem Umfang dem Bedarf an dringend benötigtem Wohnraum zu Gute kommen zu lassen.

Durch die Beschränkung von schutzbedürftigen Räumen mit öffnungsbaren Fenstern zur lärmabgewandten Fassade sind die bestehenden gewerblichen Emissionen des Gewerbegebietes „Rolandskoppel“ mit den geplanten Wohnbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerröfeld verträglich.

Der Immissionsrichtwert gilt 0,5 m vor dem geöffneten Fenster von schutzbedürftigen Räumen. Gemäß TA Lärm werden schutzbedürftige Räume in der DIN 4109, Ausgabe November 1989, definiert. Die DIN 4109 weist in Abschnitt 5 darauf hin, dass Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume keine schutzbedürftigen Räume sind. Wenn also keine Sichtverbindungen zwischen öffnungsbaren Fenstern von schutzbedürftigen Räumen und Grundstücken des Gewerbegebietes Rolandskoppel besteht, kann davon ausgegangen werden, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm von nachts 40 dB(A) auch im östlichen Teil des B-Planes Nr. 35 eingehalten oder unterschritten wird.

9 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Jevenstedter Straße, welche im Rahmen der Entwicklung des Baugebietes ausgebaut wird und durch einen einseitigen Fußweg im Bereich des Plangebietes ergänzt wird.

Im Zufahrtsbereich des Plangebietes erfolgt die Errichtung eines Mini-Verkehrsplatzes, um einen ungehinderten Verkehrsfluss auf der Jevenstedter Straße durch den Anschluss an die Planstraße des künftigen Wohngebietes sowie die Anbindung an das östlich bestehende Gewerbegebiet zu gewährleisten.

Die in das Plangebiet führende Straße wird als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB festgesetzt und mit einem Gehweg gestaltet. Das städtebauliche Konzept sieht die Möglichkeit einer Erweiterung über den „Laufgraben“ hinweg vor, um im Bedarfsfall eine Erweiterung der geplanten Wohnbauflächen in westliche Richtung vorzusehen.

Die Erschließung der Wohnbauflächen erfolgt über eine Planstraße als Ringstraße, welche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt wird.

9.1 Verkehrsentwicklung

Die Jevenstedter Straße übernimmt die Funktion einer Sammelstraße für die Anbindung der Straßen Sandkoppel, Hökerkoppel und Heischstraße an das übergeordnete Straßennetz.

Mit dem in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 35 wird die Erstellung einer Straßenverbindung an die Straße Rolandskoppel geplant. Diese Verbindung ist aufgrund der um ca. 50 Sekunden zeitlich günstigeren Route geeignet die durch die Gebietsentwicklung hervorgerufenen Erschließungsverkehre direkt über die Rolandskoppel an das klassifizierte Straßennetz abzuleiten. Der Abschnitt der Jevenstedter Straße zwischen Sandkoppel und Eichenallee wird daher allenfalls in marginaler Größenordnung durch Verkehre der geplanten Wohngebiete westliche der Jevenstedter Straße tangiert.

Die Wirkung der Verbindung zwischen Jevenstedter Straße und Rolandskoppel bezüglich der Wegewahl von Einkaufsverkehren in das Gewerbegebiet erstreckt sich über den Bereich der Jevenstedter Straße bis zu den Stichstraßen nördlich des Kreisverkehrs und der Straße Seyn sowie für das Viertel Hasenkamp, Igelpfad und Fasanenweg. Dieses sind rund 190 Wohneinheiten, die einen zeitlichen Vorteil gegenüber der Wegewahl über die Lindenallee von rund 20 Sekunden erlangen.

Alle anderen Bereiche sind weiterhin über die Lindenallee zeitlich kürzer angebunden. Die Verbindung hat folglich das Potential die Einkaufsverkehre dieser Wohnstraßen aus der nördlichen Eichenallee hinaus auf die südliche Jevenstedter Straße zu verlagern.

Die Verbindung wirkt sich auf die Wegewahl von und nach Rendsburg bzw. der B 202 nur auf den B-Plan Nr. 35 sowie bis zur Sandkoppel aus. Für Bewohner dieser Bereiche ist es zeitlich günstiger über die Verbindung und die Rolandskoppel zu fahren. Bereits ab der Hökerkoppel ist es zeitlich günstiger die Lindenallee zu verwenden.

Die wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Vorhabengebietes führt zu einer Veränderung des Verkehrsaufkommens. In Verbindung mit der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße sowie der maximal zulässige Zahl von Wohneinheiten je Wohngebäude ist eine Entwicklung von maximal 68 Wohneinheiten und somit ca. 204 Einwohnern im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ zu erwarten (Quelle: Auszug verkehrliche Stellungnahme zur Herstellung einer Verbindungsstraße zwischen Jevenstedter Straße und Rolandskoppel, WVK, 10.06.2019).

Gebiete mit Wohnnutzung (WS, WR, WA, WB): Abschätzung des Verkehrsaufkommens

Gebietsbezogener Güterverkehr und Gesamtverkehr

Gebiet	Nutzung	Einwohner		Lkw-Fahrten/ Einwohner/d		Beschäftigte		Lkw-Fahrten/ Beschäftigtem/d		Lkw-Fahrten/ Werktag		Kfz-Fahrten/ Werktag	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
				0,05 Lkw-F/EW/d				Lkw-F/B/d					
WA1		170	204	9	10	9	10					322	504
Summe		170	204	9	10	9	10					322	504

Abbildung 6: Abschätzung des Verkehrsaufkommens nach Dr. Bossehoff, Quelle: GSP Ingenieurgesellschaft

Durch die max. 504 (im Mittel 413) zusätzlichen Fahrten am Tag, welche durch das geplante Vorhaben ausgelöst werden, kommt es zu keinen erheblichen Veränderungen der Verkehrsflüsse innerhalb des Gemeindegebietes.

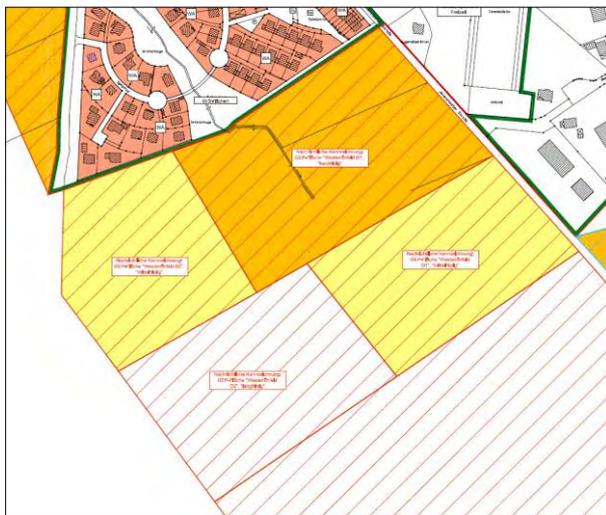


Abbildung 7: Auszug GEP Rendsburg, Quelle: Amt Jevenstedt 2011

Die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Westerrönfeld entsprechend den derzeit vorliegenden Potenzialflächen der Gebietsentwicklung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg wird durch die Fortführung der Planstraße A in westliche Richtung planungsrechtlich vorbereitet.

Konkrete städtebauliche Entwicklungsplanungen für die Flächen westlich des „Laufgrabens“ bestehen seitens der Gemeinde Westerrönfeld im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld bislang nicht, so dass eine Betrachtung der Verkehrsflüsse und Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen sowie zeitgemäßer Gegebenheiten im Falle konkreter Planungsabsichten erfolgen.

Die Verbindung hat ausschließlich positive Effekte auf die über die Jevenstedter Straße erschlossenen Wohngebiete. Die damit verbundene mögliche Verkehrsverlagerung ist gering und kann in Anbetracht der heute in der Jevenstedter Straße vorherrschenden Verkehrsstärke ohne weiteres aufgenommen werden. Die Sammelstraßenfunktion der Jevenstedter Straße lässt aufgrund ihrer niedrigen Ausbaustufe mit 5,00 m Fahrbahnbreite und zulässiger Geschwindigkeit von 30 km/h bis zu 4.000 Kfz/24 h zu. (Quelle: Auszug verkehrliche Stellungnahme zur Herstellung einer Verbindungsstraße zwischen Jevenstedter Straße und Rolandskoppel, WVK, 10.06.2019)

10 Ver- und Entsorgung

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

Wasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung der Wohnbauflächen wird im Rahmen eines Löschwassergrundschatzes 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 anfallende Schmutzwasser wird über einen neu herzustellenden SW-Kanal in einem Abwasserpumpwerk, das im südwestlichen Teil des B-Plan-Gebietes aufgestellt wird, gesammelt. Über eine Abwasserdruckleitung wird das Abwasser in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Jevenstedter Straße eingeleitet. Das vorhandene SW-Kanalnetz ist ausreichend dimensioniert. Das Abwasser wird einem bestehenden Pumpwerk zugeführt und von dort bis zur Kläranlage Rendsburg gepumpt.

Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken soll versickern. Das Niederschlagswasser der Straßenoberflächen innerhalb des B-Plan-Gebietes wird über Mulden versickert. Die Straßen müssen ein durchgängiges Gefälle in Richtung Laufgraben aufweisen, ohne zusätzliche Tiefpunkte. Ein Notüberlauf zum Laufgraben in der Planung ist zu berücksichtigen. Eine Einleitungsgenehmigung für diesen Bereich liegt nicht vor. Die Jevenstedter Straße wird innerhalb des Geltungsbereiches ebenfalls über Mulden entwässert. In der Rolandskoppel liegt im westlichen Bereich ein Regenwasserkanal, der in das vorhandene Regenklär-/ Regenrückhaltebecken südlich der Rolandskoppel anschließt. Die Straßenentwässerung wird in diesem Bereich an die vorhandene Regenwasserkanalisation angeschlossen. Im östlichen Bereich, in dem kein Regenwasserkanal vorhanden ist, erfolgt die Straßenentwässerung über Mulden.

Die Niederschlagswassereinleitungen sind von der stofflichen Belastung her als unbedenklich einzustufen, da es sich um ein Allgemeines Wohngebiet handelt und somit die Flächenverschmutzung gem. DWA-M 153 als gering betrachtet werden kann.

Gemäß den Angaben des Bodengutachters ist für nahezu das gesamte B-Plan-Gebiet eine Versickerung möglich. Die kf-Werte liegen zwischen $2,7 \times 10^{-5}$ und $1,4 \times 10^{-4}$. In Teilbereichen muss der oberflächennahe Geschiebelehm entfernt werden.

Die Versickerungsanlagen sind genehmigungspflichtig. Dies kann im Rahmen eines Abwasserbeseitigungskonzeptes erfolgen. Hierzu sind ggf. weitere Bodenuntersuchungen erforderlich.

Eine entsprechende Abstimmung und Genehmigung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

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 Planstraßen sowie im weiteren Verlauf über die Jevenstedter Straße. Die Planstraßen sowie die an das Plangebiet anschließenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Archäologie

Seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein wird der vorliegenden Planung mit Schreiben vom 23.05.2018 zugestimmt. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Mit Schreiben vom 26.07.2018 wurde seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mitgeteilt, dass auf der überplanten Fläche am 23.07. - 24.07.2018 in Absprache mit dem Bauträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von archäologisch relevanten Befunden durchgeführt wurden. Es bestehen nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung. Die Flächen können zur Bebauung freigegeben werden.

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

Seitens des Landeskriminalamtes wurde mit Schreiben vom 06.06.2018 mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

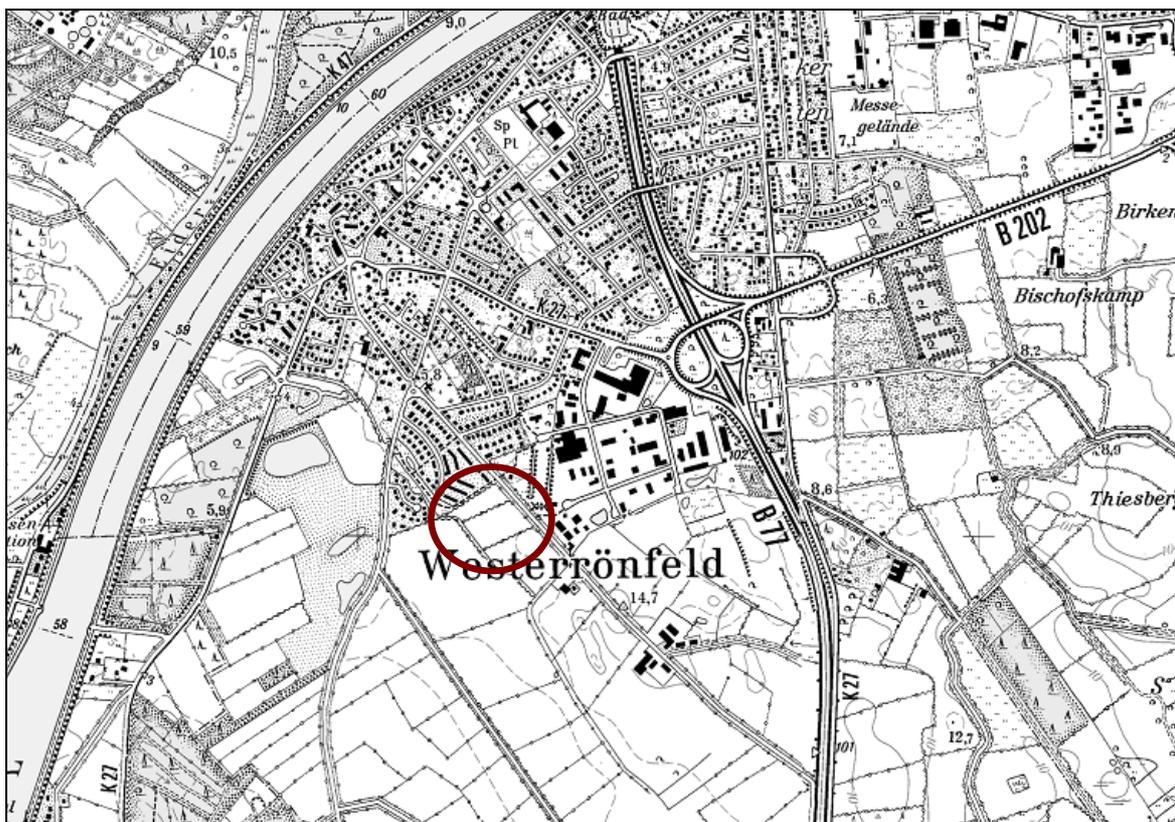
Die Gemeinde/Stadt Westerröföfeld liegt in keinen uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Teil II

der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35 ‚Heisch‘
der Gemeinde Westerrönfeld



UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften.de

Stand:

Bearbeitung: 04.04.2019, geändert gem. Beteiligungsverfahren: 04.11.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	4
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	5
1.2.1	Fachgesetze	5
1.2.2	Fachplanungen	7
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	9
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	9
2.1.1	Schutzgut Mensch	9
2.1.2	Schutzgut Tiere	14
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	16
2.1.4	Schutzgut Fläche	18
2.1.5	Schutzgut Boden	19
2.1.6	Schutzgut Wasser	20
2.1.7	Schutzgut Klima	21
2.1.8	Schutzgut Luft	22
2.1.9	Schutzgut Landschaft	23
2.1.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	25
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	25
3.1	Schutzmaßnahmen	25
3.2	Minimierungsmaßnahmen	27
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	28
4.	PLANUNGSMODERNISIERUNGSALTERNATIVEN	31
4.1	Standortalternativen	31
4.2	Planungsalternativen	31
5.	STÖRFALLRELEVANZ	32
6.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	33
6.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	33
6.2	Massnahmen zur Überwachung	33
7.	ZUSAMMENFASSUNG	34
8.	VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN	34

1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im Mai/ Juni 2018 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen. Nach Durchführung des weiteren Beteiligungsverfahrens fasste die Gemeinde den Beschluss, den Bebauungsplan aufgrund der bestehenden Immissionsproblematik in zwei Teilbereiche zu unterteilen und diese zeitlich versetzt bekannt zu machen. Damit wurde eine erneute Beteiligung erforderlich.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan (B-Plan) und wird zeitgleich zu diesem erarbeitet.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB. Abweichend von der vorgegebenen Gliederungsstruktur sind die Inhalte zu den Punkten 2a und 2b der Anlage (Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung oder Nichtdurchführung des Vorhabens) im Umweltbericht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und dort zusammengefasst abgearbeitet (Kap. 2).

1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der ca. 3,5 ha große Geltungsbereich liegt am südlichen Ortsrand Westerrönfelds westlich der Jevenstedter Straße und östlich des Laufgrabens. Im Norden schließen sich die Wohngebiete ‚Hasenkamp‘ und ‚Achtern Knick‘ an, während östlich der Jevenstedter Straße das Jugendhaus der Gemeinde und Sportflächen des Westerrönfelder Sportvereins angrenzen. An der Südgrenze verläuft hier ein Fuß- und Radweg, über den das sich im Südosten anschließende Gewerbegebiet ‚Rolandskoppel‘ erreicht wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 3 und 4, Flur 9 sowie Teilbereiche der Flurstücke 64/3 und 61/68 der angrenzenden Verkehrsflächen in der Flur 4. Alle Flurstücke zählen zur Gemarkung Westerrönfeld.

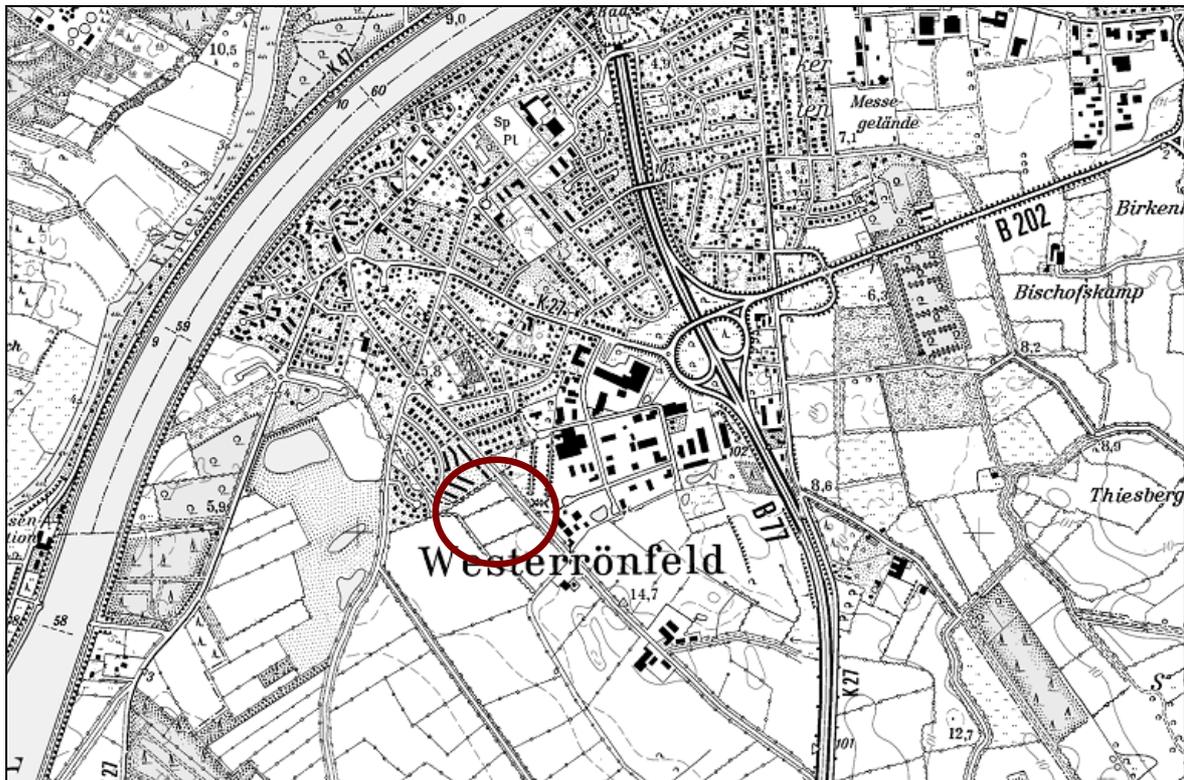


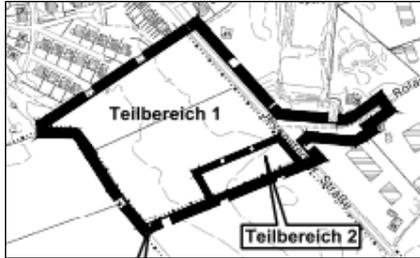
Abb. 1: Lageplan aus TK 25.000

Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Vorbereitung von Flächen für die Erschließung eines allgemeinen Wohngebietes, welches mit Einzel- und Doppelhäusern in ein- und zweigeschossiger Bauweise bebaut werden soll. Ein Teilbereich wird für die Errichtung von Geschosswohnungen ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt gegenüber der Rolandskoppel von der Jevenstedter Straße aus und ist in eine gradlinige Haupteerschließungsstraße, die für eine mögliche Erweiterung in Richtung Westen dimensioniert ist und eine untergeordnete innere Ringerschließung gegliedert. Die als Geh- und Radweg ausgebaute Zufahrt in das Gewerbegebiet wird in diesem Rahmen für den Verkehr geöffnet und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Bauflächen werden in drei Baufelder unterteilt, um unterschiedliche Baudichten und Gebäudehöhe festzulegen. Im Norden und Westen ist bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, eine eingeschossige Bauweise mit einer Gebäudehöhe von 8,50 m zulässig, im Süden und in der östlichen Mitte bei gleicher GRZ eine zweigeschossige Bauweise mit einer Gebäudehöhe von 9,00 m. Im mittleren Teil entlang der Jevenstedter Straße ist ein

Baufeld für eine zwingend zweigeschossige, offene Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer Gebäudehöhe von 10,00 m dargestellt, so dass hier Hausgruppen oder Geschosswohnungen möglich sind.

Entlang des Laufgrabens ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, welche die verbindende Grünachse um den Laufgraben in der Gemeinde fortführt.



Der Geltungsbereich ist in zwei Teilbereiche unterteilt. Zunächst erfolgt die Bekanntmachung des Teilbereiches 1, welcher den wesentlichen Teil des Geltungsbereiches einnimmt. Teilbereich 2, welcher wenige Grundstücke im südöstlichen Plangebiet umfasst, wird bekannt gemacht, sobald der benachbarte Gewerbebetrieb verlagert wurde.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

1.2.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 28.12.2013

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen. Das angestrebte Ziel soll in drei Bewirtschaftungszyklen bis 2027 erreicht werden.

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebender Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere und 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 1.2.2 Fachplanungen

Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange

- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Das BauGB bildet ergänzt durch die BauNVO die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert. 27.09.2017

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in d Fassung v. 17.05.2013, zuletzt geändert. 18.07.2017

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.1 Schutzgut Mensch, 2.1.7 Schutzgut Klima und 2.1.8 Schutzgut Luft

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 15.09.2017

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherplichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 18.07.2017

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Land

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 02.05.2018

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherplichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013.

Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 534-531.04) in der Fassung vom 20.01.2017.

Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung – ÖkokontoVO) in der Fassung vom 28.03.2017, zuletzt geändert 05.07.2018

Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1.2.2 Fachplanungen

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

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – Natura 2000

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich weder Europäische Vogelschutzgebiete noch FFH-Gebiete.

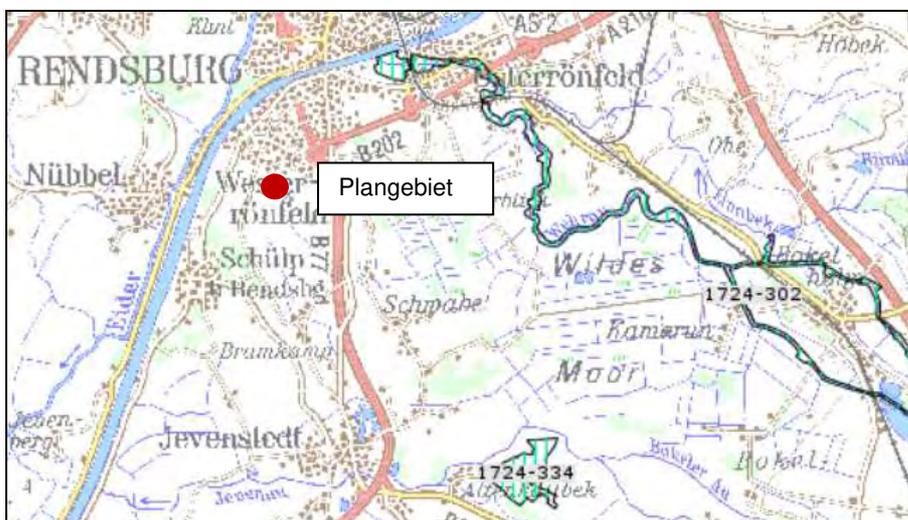


Abb. 2: FFH-Gebiete

Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind das Gebiet „Wehrau und Mühlenau“ (DE 1724-302) im Osten und das Gebiet „Dünen bei Kattbek“ (DE 1724-334) im Süden. Ein Zusammenhang zum Plangebiet besteht aufgrund der räumlichen Distanz nicht, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Regionalplan des Planungsraumes III**Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde - 2000**

Die Gemeinde Westerrönfeld zählt zum Stadt- und Umlandbereich Rendsburg, welcher als Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Raum gestärkt und weiterentwickelt werden soll. Bei Maßnahmen der Bauleitplanung sind die Erfordernisse der Kernstadt Rendsburg sowie des Stadtrandkerns Büdelsdorf zu berücksichtigen und Gebietsentwicklungsplanungen anzustreben. Der Gemeinde Westerrönfeld ist in diesem Rahmen eine planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugeordnet.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III**Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster - 2000**

Der noch geltende Landschaftsrahmenplan III trifft für den direkten Geltungsbereich keine Aussagen.

In der Karte 2 sind Flächen westlich und südlich als Gebiete mit oberflächennahen Rohstoffen gekennzeichnet. Diese Darstellung umfasst die nordwestlich gelegenen Abbauflächen zwischen Westerrönfeld und Schülz b.Rd.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen somit den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld – 1962

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Parallelverfahren wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben. In diesem Rahmen erfolgt die Darstellung als Wohnbaufläche sowie entlang des Laufgrabens als öffentliche Grünfläche. Die Jevenstedter Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche gekennzeichnet, während die Zufahrt zur Rolandskoppel als Teil der Gewerbefläche dargestellt wird.

Landschaftsplan der Gemeinde Westerrönfeld - 2001

Der Landschaftsplan stellt das nördliche Flurstück im Zusammenhang mit den Flächen um den Laufgraben als Bereich für die Entwicklung einer ‚öffentlichen Grünfläche‘ dar, als Fortsetzung der nördlich angrenzenden Grünachse zwischen den Baugebieten Igelpfad und Hasenkamp. Das südliche Flurstück ist ebenso wie die westlich des Laufgrabens angrenzenden Flächen als ‚Eignungsraum für die Ausweisung von Siedlungsflächen‘ dargestellt.



Die vorhandenen das Gebiet rahmenden und gliedernden Knicks sind als zu ‚erhaltende Biotope‘ aufgenommen.

Abb. 3: Auszug aus Landschaftsplan - Entwurf

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes tragen diesen Darstellungen nicht in vollem Umfang Rechnung. Während der nördliche und der südliche Knick als zu erhalten festgesetzt werden, kann der die beiden Flurstücke trennende Knick nicht erhalten werden. Die Gemeinde hat sich zugunsten einer verdichteten Baugebieterschließung gegen die Ausweisung einer Grünfläche auf dem Flurstück 3 entschieden. Sie hält den Fußweg zusammen mit dem nördlichen Knick und der Fortsetzung der Grünachse entlang des Laufgrabens für eine ausreichende Grünvernetzung in Richtung der Grün- und Sportflächen im Osten. Statt einer großflächigen Grünausweisung soll die Grünachse entlang des Laufgrabens nach Süden fortgesetzt und auf der Höhe der südlichen Grenze des Gewerbegebietes in Richtung Jevenstedter Straße gesichert werden. Vor dem Hintergrund der baulichen Erweiterung ist der Querschnitt der Jevenstedter Straße zu erweitern, so dass der Knick entlang der südwestlichen Straßenseite zu versetzen ist.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weicht zwar im Detail von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, die Ziele der räumlichen Entwicklung in diesem Bereich der Gemeinde werden jedoch weitergeführt. Vor diesem Hintergrund werden die formulierten Ziele des Bebauungsplanes nicht als Gegensatz zu den im Landschaftsplan getroffenen Darstellungen eingestuft, sondern als Fortentwicklung entsprechend der übergeordneten Ziele zugunsten einer Konzentration von baulichen Flächen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß Nr. 2a und b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens werden und Bestandsbeschreibung sowie eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens vorangestellt.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Plangeltungsbereich befindet sich östlich der Jevenstedter Straße und grenzt südlich an den dortigen Siedlungsrand, der durch eine Reihenhausbebauung geprägt ist. Im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung verfolgt die Gemeinde Westerrönfeld eine wohnbauliche Entwicklung dieser Fläche mit erhöhter Priorität. Aufgrund der Nähe zu Rendsburg und der guten Verkehrsanbindung in Richtung Kiel, Neumünster und Itzehoe ist Westerrönfeld als Wohnstandort sehr beliebt, so dass eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum besteht. Mit der jetzt vorgelegten Bebauungsplanung soll die Errichtung von ca. 30-35 Einfamilienhäusern und zwei Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um als Acker genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen, die nach Norden, Süden und Osten durch Knicks eingefasst und durch einen in Ostwestrichtung verlaufenden Knick unterteilt werden. Die Flächen werden mit einer mittleren Ertragsfähigkeit eingestuft, womit sie im Gemeindegebiet Westerrönfelds zu den höherwertigen Ackerflächen gerechnet werden können. Beide Flächen haben Zufahrten zur Jevenstedter Straße, von wo aus sie erschlossen werden.

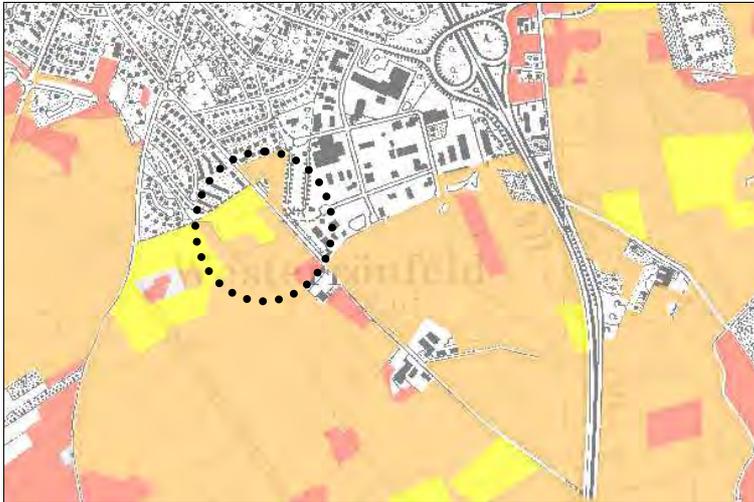


Abb. 3: Auszug aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Legende

natürliche Ertragsfähigkeit (landesweit)	
■	besonders hoch
■	hoch
■	mittel
■	gering
■	besonders gering
■	nicht bewertet

Die Jevenstedter Straße dient in diesem Abschnitt ausschließlich der Erschließung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, so dass die von Knicks gesäumte Fahrbahn keinen Geh- und Radweg enthält. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Fuß- und Radwegeverbindung über welche eine Umrundung der im Norden und Nordosten angrenzenden Baugebiete am Hasenkamp und Achtern Knick sowie der im Osten angrenzenden Sportflächen der Gemeinde möglich ist. Im Südosten schließen sich die Gewerbeflächen der ‚Rolandskoppel‘ an, die von der Jevenstedter Straße über eine Notzufahrt erreicht werden können. Die Erschließung der Gewerbeflächen erfolgt nicht von der Jevenstedter Straße aus, sondern über die Kreisstraße 27 zusammen mit der Straße ‚Rolandskoppel‘.



Abb. 4: Öffentliche Grünfläche im nördl. Anschluss



Abb. 5: Jevenstedter Str. im nördlichen Anschluss

Die westliche Begrenzung des Plangeltungsbereiches bildet der Laufgraben, ein von süden kommendes bis zum Nord-Ostsee-Kanal verlaufendes Fließgewässer, welches im siedlungsnahen Raum von öffentlichen Grünflächen begleitet und dessen Uferbereich hier von markanten Einzelbäumen gesäumt wird.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wäre für die Bereitstellung benötigter Wohnbauflächen eine andere Außenbereichsfläche in Anspruch zu nehmen, welche weiter abgesetzt

von der Ortslage oder in direkter Nachbarschaft zu noch in Betrieb befindlichen Kiesabbauflächen liegen würde, da die im Innenbereich verfügbaren Baulücken den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen nicht decken können.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch eine bauliche Beanspruchung gibt ein ortsansässiger Landwirt landwirtschaftliche Ertragsflächen in Ortsrandlage auf. Auf diese Weise ist die Erschließung von Wohnbauflächen im direkten Anschluss an die vorhandene Ortslage möglich. Möglich ist dieses durch eine Verlagerung des Betriebsschwerpunktes von Westerrönfeld nach Jevenstedt.

Durch den Erhalt des nördlichen Knicks verändert sich die Situation der nördlich angrenzenden Wohnbauflächen kaum. Durch die geplante eingeschossige Bauweise in der direkten Nachbarschaft sind keine zusätzlichen Beschattungen zu erwarten. Vorhandene Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Bearbeitung der Flächen wie Lärm oder Staub entfallen. Die Weiterführung des Fußweges nach Süden ermöglicht eine Erweiterung des Spazierwegnetzes und ist als Attraktivitätssteigerung des vorhandenen sowie des neuen Wohnumfeldes zu sehen.

Durch die Bauleitplanung entsteht im Untersuchungsraum zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr, so dass der Anliegerverkehr auf der Jevenstedter Straße zunehmen wird. Um den zunehmenden Verkehr aufnehmen zu können und die Straße für alle Verkehrsteilnehmer sicher nutzbar zu machen, sieht der Bebauungsplan einen Ausbau der Jevenstedter Straße vom Ortsrand bis zur Notausfahrt ‚Rolandskoppel‘ vor. Die Fahrbahn erhält hierzu einen separaten Gehweg. Gleichzeitig ist vorgesehen, die Notzufahrt für den Anliegerverkehr zu öffnen und entsprechend auszubauen, so dass es zu einer Entlastung der Jevenstedter Straße durch die Abfahrt über die Rolandskoppel kommen kann. Um diesen Ausbau zu ermöglichen ist der Knick entlang der Südseite der Jevenstedter Straße in Richtung Westen zu verschieben. Diese Öffnung sowie der Ausbau des Straßenprofils erfolgt auch im Hinblick auf eine mögliche Erweiterung der wohnbaulichen Entwicklung westlich des Laufgrabens wie bereits in der Gebietsentwicklungsplanung angedacht.



Abb. 6: Einmündung Rolandskoppel



Abb. 7: Jevenstedter Str. auszubauender Abschnitt

Die zu erwartenden Verkehrszahlen werden spürbar sein, gelten für ein Wohngebiet jedoch nicht als eine erhebliche Beeinträchtigung. Von einer für die Abwicklung des Verkehrsaufkommens ausreichenden Leistungsfähigkeit der Straßen und Einmündungen ist die Gemeinde zunächst ausgegangen. Da im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung jedoch zahlreiche Bedenken hinsichtlich einer verkehrlichen Überlastung der Jevenstedter Straße geäußert wurden, erfolgte im Nachgang eine gutachterliche Bewertung der Ver-

kehrssituation. Die Anlieger der Jevenstedter Straße befürchteten sowohl durch den Ziel- und Quellverkehr des geplanten Wohngebietes als auch durch die Veränderung der Verkehrsströme aufgrund der Schaffung einer Anbindung zwischen Jevenstedter Straße und Rolandskoppel Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnnutzungen. Auch die möglichen Verkehre aus zukünftigen Wohngebietsausweisungen im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung werden in diesem Zusammenhang benannt. Die verkehrliche Stellungnahme¹ kommt zu folgenden Ergebnissen. Bei der Jevenstedter Straße handelt es sich nicht um eine auf den Anlegerverkehr beschränkte Wohnstraße, sondern um eine Sammelstraße mit örtlicher Verbindungsfunktion, die dem Gemeingebrauch dient. Die geplante Nutzung fügt sich in diese Funktion ein. Die für Funktion und Ausbauzustand der Jevenstedter Straße als angemessen zu beurteilende Verkehrsstärke von 400 Kfz/h in der nachmittäglichen Spitzenstunde wird erheblich unterschritten. Mit den prognostizierten Verkehrszahlen aus dem B-Plan Nr. 35 sowie den Potenzialflächen der Siedlungsentwicklung beträgt die Verkehrsstärke noch immer weniger als 50% des genannten Wertes. Die Jevenstedter Straße ist also in jedem Fall geeignet, die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Nimmt man hinzu, dass durch die geplante Straßenverbindung zwischen der Jevenstedter Straße und der Rolandskoppel ein erheblicher Teil des Erschließungsverkehrs aus dem B-Plan Nr. 35 direkt über die Rolandskoppel zu Einkaufsmöglichkeiten und überörtlicher Straßenanbindung abfließt, ist die Zusatzbelastung der Jevenstedter Straße effektiv deutlich geringer als die errechneten Verkehrszahlen. Andererseits ist mit zusätzlichen Verkehren zu rechnen, die daraus resultieren, dass über Jevenstedter Straße und Rolandskoppel für einige Siedlungsbereiche eine schnellere Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und Anschlussstelle geschaffen wird und Verkehre aus der Lindenstraße abgezogen werden. Dieser Effekt kommt jedoch nur in den von der Jevenstedter Straße erschlossenen Wohngebieten und in einem sehr begrenzten Umfang zum Tragen. Der Verkehrsknotenpunkt Lindenallee/ Am Busbahnhof weist gemäß Stellungnahmen eine gute Leistungsfähigkeit auf und verfügt über ausreichende Kapazitätsreserven. Aus verkehrlicher Sicht ist demnach nicht mit vorhabenbedingten Beeinträchtigungen zu rechnen.

Eine gutachterliche Überprüfung der zu erwartenden Schallimmissionen durch den Straßenverkehr, sowohl von der nahen Bundesstraße 77 als auch von der Jevenstedter Straße, erfolgte im Juni 2018 durch die Schallschutz Nord GmbH. Das Gutachten² kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Wohngebiet dem Lärmpegelbereich I zuzuordnen ist und ein schmaler Streifen direkt an der Jevenstedter Straße und im Einmündungsbereich der Anliegerstraße dem Lärmpegelbereich II. Die Anforderungen in beiden Bereichen werden nach Aussage des Gutachters durch handelsübliche Fenster und Türen erfüllt. Die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV werden unterschritten.

Ebenfalls untersucht wurde die Auswirkung der bestehenden gewerblichen Nutzung auf das geplante Wohnbaugelände. Zunächst wurde bei der gutachterlichen Betrachtung davon ausgegangen, dass das an der Jevenstedter Straße östlich des Geltungsbereiches ansässige Unternehmen Krabbenhöft seine Betriebsflächen in den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 erweitert und die emissionsträchtigen Tätigkeitsbereiche weitgehend in die Erweiterungsfläche verlagert werden. Vor diesem Hintergrund kam das erste Gutachten³ zu dem Ergebnis, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm tagsüber im gesamten Wohngebiet unterschritten wird und nachts nur im Bereich der Straßeneinmündung 40 dB(A) in der lautesten Nachtstunde zwischen 5.00 Uhr und 6.00 Uhr erreicht wird. In diesem kleinräumigen Bereich wurden zum Schutz der Wohnnutzungen vor Beeinträchtigungen bauliche Schutzmaßnahmen vorgeschlagen. Im weiteren Verfahren hat sich herausgestellt, dass dieses Szenario zwar weiterhin angestrebt wird, jedoch kurzfristig nicht umzusetzen ist, da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 noch einen längeren Planungszeitraum in Anspruch nehmen wird. In einer

Neufassung des Gutachtens wurden daraufhin die Schallimmissionen unter Berücksichtigung des Betriebes Krabbenhöft in seiner derzeitigen Lage und Ausdehnung ermittelt. Das zweite Gutachten⁴ kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm auch dann tagsüber im gesamten Wohngebiet unterschritten wird. Nachts kommt es jedoch zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von 40 dB(A). Im Nahbereich der Jevenstedter Straße wurden für die lauteste Nachtstunde zwischen 5.00 Uhr und 6.00 Uhr 41 dB(A) ermittelt. Über Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden können gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Möglich ist dies über eine Grundrissgestaltung, welche schutzbedürftige Räume an der von den Schallemissionen abgewandten Gebäudeseite vorsieht, oder durch festverglaste Fenster mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen an der schallzugewandten Gebäudefassade. In der lautesten Nachtstunde Zwischen 22 Uhr und 23 Uhr verursacht das Unternehmen Krabbenhöft m südöstlichen Teil des geplanten Wohngebietes erhebliche Schallimmissionen von 45 dB(A). Als Schallschutzmaßnahme wird die Verlagerung der nächtlichen Betriebsabläufe auf weiter südlich gelegene Flächen benannt. Da diese Maßnahme erst bei Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 26 möglich ist, werden die von den Grenzwertüberschreitungen betroffenen Grundstücke als Teilbereich 2 des Bebauungsplanes Nr. 35 erst bekannt gemacht und damit der Nutzung zur Verfügung gestellt, wenn durch die geplanten Veränderungen im Umfeld des Plangebietes innerhalb des Teilbereiches 2 gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.

Die Gemeinde sieht eine Gliederung der Baufelder vor, um zu vermeiden, dass zweigeschossige Gebäude mit gerade aufragenden Seiten direkt neben einem eingeschossigen Baukörper mit geneigten Dachflächen entstehen können, da dieses häufig zu Beeinträchtigungen der nutzbaren Außenflächen und der Besonnung führt.

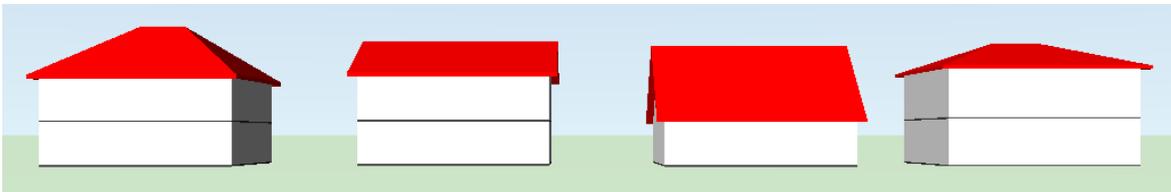


Abb. 8: Wirkung von Gebäudetypen bei annähernd gleicher Gebäudehöhe

Durch die Definition von Baufeldern statt einzelnen Baufenstern können die Gebäude innerhalb dieses Rahmens frei auf dem Grundstück positioniert werden. Die festgesetzte Grundflächenzahl setzt den Rahmen für die maximal von dem Hauptgebäude einschl. Terrasse zu beanspruchende Fläche. Für Nebenanlagen wie Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Gartenhäuser können diese Flächen in den Gebieten mit einer GRZ von 0,3 bis zu einer GRZ von 0,5 und in den Gebieten mit einer GRZ von 0,4 von bis zu 0,6 überschritten werden. Durch die Festsetzung dieser Maximalwerte kann sichergestellt werden, dass der für Westerrönfeld typische aufgelockerte Charakter von Wohngebieten fortgesetzt wird und gleichzeitig genügend Fläche für eine Versickerung des auf den Privatgrundstücken anfallenden Regenwassers verbleibt.

Während der Erschließung des Gebietes kann es zu baubedingten Staub- und Lärmbeeinträchtigungen kommen, die mit dem Endausbau beendet sind. Dafür entfallen die Staub- und Lärmbeeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Ackernutzung.

Die von einem Wohngebiet ausgehenden Emissionen wie Schall, Licht und Wärme sowie Rückstände von Verbrennung (Motoren, Heizung u.ä.) können als belästigend empfunden werden, gelten jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung.

Das Gebiet ist von gleichartigen Nutzungsstrukturen umgeben, so dass Nutzungskonflikte sowie beeinträchtigende Immissionen aus der Umgebung in das Plangebiet auszuschließen sind. Einwirkungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Flächen gelten somit als nicht erhebliche Beeinträchtigungen.

Die im Plangebiet erzeugten Abfälle beschränken sich auf den Hausmüll, welcher vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger abgeholt und der Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt wird. Das anfallende Schmutzwasser wird über ein Pumpwerk, welches als Unterflurschachtbauwerk im südlichen Teil der öffentlichen Grünfläche angeordnet ist, der gemeindlichen Kläranlage zugeführt, die ausreichende Kapazitäten besitzt.

Für die Versorgung mit Löschwasser stehen ausreichend Hydranten zur Verfügung.

Risiken für die menschliche Gesundheit gehen von dem Vorhaben nicht aus und sind auch aus der Umgebung einwirkend auf das Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind überwiegend positiv zu bewerten. In einer Gemeinde mit guter Infrastrukturausstattung werden Flächen für die Entwicklung von Wohnraum planungsrechtlich vorbereitet. Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte oder auf das Plangebiet einwirkende erhebliche Emissionsbelastungen sind nicht zu befürchten.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten, zu denen sämtliche europäische Vogelarten gehören, 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. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Der Geltungsbereich lässt sich in zwei unterschiedliche Lebensräume einteilen: offenes Ackerland und Gehölzbestände, die ausschließlich lineare Randstrukturen bilden.

Die Ackerflächen bieten in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität und den angebauten Feldfrüchten nur bedingt Potenzial für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten. Neben der Störungsintensität der Ackerbewirtschaftung beeinträchtigen die Randeinflüsse aus den angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen das Lebensraumpotenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter.

Die vorhandenen Knickstrukturen und Gehölzbestände entlang des Laufgrabens und der Rolandskoppel bieten Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten. Die Knicks weisen teilweise markante Überhälter auf, die auf Höhlen und Spalten schließen lassen, welche als Wochenstuben für Fledermäuse dienen können.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei der Freiräumung des Gebietes für die Durchführung der Erschließung sind die Schutzfristen vom 01.10. bis zum 28.02. einzuhalten, um keine Nester oder Wochenstuben zu zerstören oder Tiere bei ihrer Aufzucht zu stören. Für europäische Vogelarten gelten nach § 44 BNatSchG o.g. Zugriffsverbote.

Bezüglich der potenziell vorkommenden Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten (z.B. Feldlerche) kann ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 (1)1 BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldräumung außerhalb des o.g. Zeitraumes erfolgt, oder Vergrämuungsmaßnahmen verhindern, dass die Vogelarten vor Baubeginn im Plangebiet mit dem Brutgeschäft beginnen. Eine Störung von Individuen (§ 44(1)2 BNatSchG) kommt nicht in Betracht, da die im Umfeld vorkommenden Arten an diese Störungsintensität angepasst sind. Der mögliche Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44(1)3 BNatSchG) ist nicht vermeidbar. Die Wahrscheinlichkeit der Betroffenheit von Bodenbrütern ist aufgrund der intensiven Ackernutzung sowie des Fehlens extensiver Saumstrukturen sehr gering. Aufgrund dessen und wegen des Eingriffsumfanges im Bereich der Reviergröße von 2 bis 3 potentiellen, jedoch nicht nachgewiesenen, Brutpaaren (Feldlerche) sowie des Vorhandenseins bzw. der geplanten Neuschaffung von Ausweichflächen im Umfeld sind die potenziell betroffenen Offenlandarten durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht.

Im Plangeltungsbereich entfällt der das Gebiet mittig unterteilende Knick, während die übrigen, bis auf notwendige Durchbrüche für die Wegeführung, zwar entwidmet, jedoch durch Festsetzung als Gehölzbestände erhalten werden. Der südlich, außerhalb des Geltungsbereich verlaufende Knick erhält innerhalb des Geltungsbereich einen Saumstreifen, der dem Naturschutz zu widmen ist. Die Saumstreifen entlang des Laufgrabens werden nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt und durch die Ausweisung als öffentliche Grünfläche erhalten. Der Knick entlang der Jevenstedter Straße ist aufgrund des Straßenausbaus zu versetzen. Er soll in seiner Grundstruktur erhalten werden. Aufgrund der heranrückenden mehrgeschossigen Bebauung ist die Lebensraumqualität jedoch stark eingeschränkt. Die Vernetzung der linearen Habitats erfolgt nach Durchführung des Vorhabens ausschließlich durch die zu erhaltenden Knicks und den Ufersaum entlang des Laufgrabens. Die in den Hausgärten entstehenden Freiflächen können eine eingeschränkte Habitatfunktion übernehmen, wenn die Nutzung auf den Einzelgrundstücken Rückzugsräume für die Fauna ermöglicht.

Der Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im Rahmen der allgemeinen Ausgleichsmaßnahmen, u.a. durch Knick-Neuanlagen, kompensiert.

Das Planungsgebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Schutzfristen für Eingriffe in den Gehölzbestand tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Spezielle artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Frühjahr 2018 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach §7°BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich im Wesentlichen um zwei landwirtschaftliche Nutzflächen, die zum Erfassungszeitpunkt als Acker bestellt wurden. Die beiden Flächen sind im Norden, Süden und Osten durch Knicks eingefasst. Es handelt sich dabei um unterschiedlich dicht ausgeprägte, zwei- bis dreireihige Gehölzbestände auf überwiegend stabilen Wällen. Die Gehölzzusammensetzung entspricht den regionaltypischen Knickarten, wobei Hasel (*Corylus avellana*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) dominieren. Darüber hinaus prägen die Knicks markante Überhälter, welche überwiegend aus Eichen (*Quercus robur*) und Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) mit Stammumfängen zwischen 1,40 m und 3,60 m bestehen. Ein Teil dieser Bäume wurde nach der Bestandsaufnahme gefällt.



Abb. 8: Knick (Nr. 1) an der Jevenstedter Straße



Abb. 9: Knick (Nr. 2) am Hasenkamp

Im Bereich der Notzufahrt zum Gewerbegebiet Rolandskoppel reicht der Gehölzbestand, welcher im Norden die öffentlichen Grünflächen und im Süden das Gewerbegebiet rahmt, dicht an den Weg heran.



Abb. 10 und 11: Gehölze entlang des Laufgrabens

Der im Westen verlaufende Laufgraben zeichnet sich im Plangeltungsbereich durch einen Ufersaum aus Einzelbäumen aus, welche sich überwiegend entlang der westlichen Uferseite erstrecken.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich der Umweltzustand des Geltungsbereiches für die Flora nicht, da die bestehende intensive Flächennutzung fortgeführt würde.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bestandsbedrohte und gefährdete Arten gemäß Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 sind aufgrund der vorhandenen Nutzung des Plangebietes als Ackerland nicht zu erwarten.

Bei den das Gebiet rahmenden und gliedernden Knicks handelt es sich um nach Bundes- und Landesnaturschutzgesetz geschützte Biotopstrukturen.

Die bauliche Erschließung der Flächen führt zu einer vollständigen Entfernung des mittleren Knicks Nr. 3 sowie einer Versetzung des Knicks an der Jevenstedter Straße. Durch diese Versetzung ist der Erhalt eines Gehölzrahmens möglich, die Qualität als Pflanzenstandort nimmt jedoch aufgrund der heranrückenden Bebauung, der damit verbundenen stärkeren Beschattung sowie der Intensivierung der benachbarten Flächennutzungen ab, so dass Kompensationsmaßnahmen für die Versetzung und die Entwidmung erforderlich werden. Die Festsetzung eines 2 m breiten Saumstreifens dient dem Schutz der versetzten Wallhecke vor baulichen Beeinträchtigungen im unmittelbaren Kronentraufbereich.

Der Knick entlang der südöstlichen Grenze liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist nicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen. Zur Definition des Knickwalles wird die Geltungsbereichsgrenze mit einem 0,5 m Abstand von der bestehenden Flurstücksgrenze festgelegt. Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein 3 m breiter Saumstreifen auf den Privatgrundstücken als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt. Der Wall mit seinem engeren Fußbereich verbleibt im Eigentum des derzeitigen Besitzers. Der durch eine grundbuchrechtliche Eintragung zu sichernde Saumstreifen wird an die Anlieger veräußert. Die Unterhaltung des Knicks erfolgt von der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche aus. Da bei der Veräußerung des Saumstreifens an die Anlieger keine einheitliche Pflege des Saumstreifens gewährleistet ist, muss davon ausgegangen werden, dass die vorgesehene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die ihr gemäß Knickerlass zugewiesene Funktion nicht in vollem Umfang erfüllen kann. Aufgrund der relativ geringen Grundstücksgrößen möchte die Gemeinde den zukünftigen Anliegern dennoch ermöglichen, den Saumstreifen unter Berücksichtigung der festgesetzten Zweckbestimmung in die räumliche Ausdehnung des Grundstückes einzubeziehen. Der damit ggf. verbundene ökologische Wertverlust des Saumstreifens wird durch externen Knickersatz im Verhältnis 1:0,5 kompensiert.

Der Knick entlang der nordwestlichen Grenze geht mit seinem im B-Plan festgesetzten Fußbereich von 3,50 m, gemessen ab der bestehenden Flurstücksgrenze in das Eigentum der Gemeinde Westerrönfeld über und wird als Wallhecke erhalten. Aufgrund der Intensivierung der benachbarten Flächennutzungen erfolgt eine Entwidmung des Knickbiotopes mit Berücksichtigung des entsprechenden Knickersatzes. Die Festsetzung eines 2 m breiten Saumstreifens dient dem Schutz der Wallhecke vor baulichen Beeinträchtigungen im unmittelbaren Kronentraufbereich. Zwischen der Wallhecke und den Privatgrundstücken ist im Grenzverlauf eine Abzäunung vorzusehen, um die Eigentumsverhält-

nisse klarzustellen und „Nutzungsübergriffe“ zu vermeiden. Die Unterhaltung der Wallhecke erfolgt durch die Gemeinde von dem öffentlichen Wanderweg aus.

Der Knickabschnitt innerhalb der öffentlichen Grünfläche sowie der Gehölzbestand entlang des Laufgrabens werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt. Durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche verbunden mit einer Ausmuldung, in der sich bei Starkregenereignissen Oberflächenwasser aus den Entwässerungsmulden der Planstraßen sammeln kann, besteht die Möglichkeit, dass sich im Gewässerumfeld unterschiedliche Standorte herausbilden, auf denen sich struktureichere und artenreichere Vegetationsgesellschaften ansiedeln können. Zum vorhandenen Knick ist mit der Geländeprofilierung ein ausreichender Abstand (mind. 3 m ab Knickwallfuß) einzuhalten.

Im Verlauf der Erschließungsstraßen setzt der Bebauungsplan zur Durchgrünung des Gebietes Baumpflanzungen fest. Dafür werden innerhalb des öffentlichen Parkstreifens Baumscheiben vorgesehen. Bei einer Gestaltung der Freiflächen auf den entstehenden Wohngrundstücken besteht die Möglichkeit zur Entwicklung weiterer artenreicher Vegetationsflächen, wenn diese nicht als Kies- oder Schotterflächen angelegt werden.

Das Vorhaben hat durch die Veränderung von Standortverhältnissen und der Entfernung von Vegetationsbeständen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Beeinträchtigungen durch den Verlust von Gehölzbeständen können durch die festgesetzten Neuanlagen kompensiert werden.

2.1.4 Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 35.150 m ²
Landwirtschaftliche Nutzfläche:	ca. 29.950 m ²
Verkehrsflächen:	ca. 3.000 m ²
Knickflächen:	ca. 2.200 m ²

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die vorhandene Flächennutzung beibehalten werden. Ein Ausbau der Verkehrsflächen würde nicht erfolgen.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 35.150 m ²
Fläche für Wohnbauentwicklung:	ca. 20.850 m ²
Verkehrsflächen:	ca. 8.950 m ²
Grün- und Knickflächen:	ca. 5.350 m ²

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Plangebiet die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu Wohnbauflächen möglich. Ca. 3 ha landwirtschaftliche Nutzfläche werden für die Entwicklung von rund 2 ha Wohnbaufläche beansprucht. Der Anteil der Flächenversiegelung wird bei Einhaltung der Vorgaben innerhalb des Wohnbaugebiets bei rund 50 % zuzüglich ca. 0,5 ha für die Erweiterung der Verkehrsflächen

liegen. Durch Knickschutzmaßnahmen und die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen werden rund 0,3 ha zusätzlich der intensiven Flächennutzung entzogen.

Für das Schutzgut Fläche wirkt sich das Vorhaben durch die Inanspruchnahme von rund 2,5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche für eine Wohnbauentwicklung aus.

2.1.5 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

In den Bodenübersichtskarten sind für den Plangeltungsbereich Feinsande verzeichnet, die in Teilen von Lehmsand überdeckt werden und sich zu Braunerden weiterentwickelt haben.

Diese Grobdaten wurden im Februar 2018 durch eine Baugrunduntersuchung⁵ spezifiziert, welche Aussagen zur Bebaubarkeit sowie zur Beschaffenheit des anstehenden Bodens macht. Grundlage sind 20 Kleinbohrungen, die im Herbst 2017 bis in Tiefen von 5,00 m unter Geländeoberkante abgeteuft wurden. Es wurden drei Sondierungen im Bereich der vorhandenen Straßenflächen und 17 im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche ausgebracht. Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche waren unter einer Mutterbodenauflage von 0,30 m bis 0,60 m überwiegend Fein- und Mittelsande anzutreffen. Bei der Hälfte der Bohrungen stellte der Gutachter Schluff-, Geschiebelehm- und Kieslagen in Stärken von 0,30 bis 1,20 m fest, welche teilweise von weich- bis steifplastischer Konsistenz waren.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben.

Gemäß chemischer Analyse der Bodenproben (Mischproben) im Rahmen der Baugrunduntersuchung gilt der anstehende Oberboden als unbelastet und kann der Belastungsklasse Z0 (gem. LAGA) zugeordnet werden.

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es bisher nicht. Im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung teilte das Landeskriminalamt mit Schreiben vom 06.06.2018 mit, dass gegen die bauliche Nutzung der Flächen keine Bedenken bestehen. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht auszuschließen und bei Fund meldepflichtig.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit umfangreichen Neuversiegelungen von Boden zu rechnen. Aufgrund des mäßig bewegten Geländeverlaufes werden zur Geländeprofilierung keine außerordentlichen Bodenbewegungen erforderlich. Der Abtrag der bis zu 0,60 m starken Oberbodenschicht ist jedoch zu berücksichtigen. Anfallender Abtragsboden kann nicht vor Ort eingebaut werden, sondern ist abzufahren. Sollte geplant sein, einen Teil des Oberbodens auf benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen aufzutragen, ist dies nur unter Erhalt der vorhandenen Topographie möglich und vorab mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Im Zuge der Umsetzung der Bauvorhaben ist mit umfangreichen Bodenversiegelungen im Bereich der geplanten Bau- und Erschließungsflächen zu rechnen. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten nicht um in der Region seltene handelt, deren Gefüge sich durch die langjährige Bewirtschaftung verändert hat, kann eine Intensivierung der Nutzung bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig angesehen werden.

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist der durch das Vorhaben mögliche Versiegelungsumfang festzustellen. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich dann am Kompensationserlass. Da es sich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff im Falle von Versiegelung durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 (vgl. Kapitel 3.3).

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um bisher intensiv genutzte Bodenarten handelt, die in der Region nicht zu den seltenen zählen, sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung von Flächenausgleich als kompensierbar einzustufen.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft der Laufgraben, ein innerörtliches Vorflutgewässer der Gemeinde Westerrönfeld mit Anbindung an den Nord-Ostsee-Kanal.



Abb. 12: Laufgraben im April 2018

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde zur Erkundungszeit ein Wasserspiegel zwischen 1,50 m und 4,80 m unter Gelände angetroffen, das entspricht einem Grundwasserstand zwischen 2,35 müNHN und 4,10 müNHN. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine einmalige, jahreszeitabhängige Messung handelt, welche weder den Höchststand noch den Schwankungsbereich durch Schichten- und Stauwasser wiedergibt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch die geplante bauliche Nutzung der Freifläche kommt es im Plangebiet zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da ein Großteil der Flächen versiegelt oder befestigt wird. Zur Reduzierung des Oberflächenabflusses ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Auf den Privatgrundstücken ist daher ausreichend Raum für die Flächenversickerung oder für die Anlage von Versickerungsmulden vorzusehen. Um die Filterwirkung des Bodens zu nutzen und das Grundwasser vor Verschmutzungen zu schützen, sind diesen Versickerungsmethoden Vorrang vor Untergrundversickerungen zu geben, welche die Ausnahme bei nachweislich nicht verschmutztem Oberflächenwasser sein sollten.

Die Verkehrsflächen erhalten eine begleitende Versickerungsmulde, die im Bereich der Grünfläche in einer profilierten Retentionsfläche endet, so dass keine Direkteinleitung in den Laufgraben erfolgt.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Versickerung wird eine Mehrbelastung des Vorflutsystems vermieden. Die Verdunstung aus den offenen Mulden und der Retentionsfläche unterstützt dieses.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes aufgrund der Versiegelung als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigung wird durch die dezentrale Versickerung sowie die Schaffung von Verdunstungsflächen erreicht.

2.1.7 Schutzgut Klima

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich Westerrönfeld wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 8,2°C und eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von ca. 830 mm gemessen. Die Hauptwindrichtung ist Westen mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 4 m/s.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird einerseits durch die bebauten und versiegelten Flächen im Umfeld des Geltungsbereiches und andererseits durch die offenen Freiflächen der von Knicks durchzogenen Kulturlandschaft im Umfeld sowie die Wasserflächen des Laufgrabens geprägt. Besonders diese haben als Kaltluftentstehungsgebiete eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima. Gegenüber offenen Freiflächen oder versiegelten Bauflächen liegt die Schwankungsbreite der Tagestemperatur niedriger, die Frostgefährdung ist vermindert und die relative Luftfeuchte erhöht. Es sind somit wichtige Bausteine für den Luftaustausch. Die stadtklimatischen Effekte mit höheren Temperaturen, geringerer Luftfeuchte und verringertem Luftaustausch kommen im Plangebiet aufgrund der Ortsrandlage wenig zum Tragen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Bebauungsplan führt zu einem Verlust von unversiegelten Flächen und kleinräumig von Gehölzflächen. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Vor diesem Hintergrund wird durch die Erhöhung der Flächenversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches mit einer geringen Erwärmung zu rechnen sein. Da ein großer Teil des Geltungsbereiches auch jetzt als Ackerfläche in Teilen des Jahres vegetationsfrei ist und die Landschaftsstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima haben, kommt dieser Effekt jedoch nicht in erheblichem Maße zum Tragen. Darüber hinaus können der weitgehende Erhalt des Gehölzbestandes, ergänzende Gehölzanzpflanzungen innerhalb des geplanten Wohngebietes sowie die Berücksichtigung von Flächen für eine offene Regenwasserrückhaltung zu einer Minimierung der Flächenenerwärmung beitragen.

Aufgrund der offenen Flächen in der Umgebung des Geltungsbereiches und der größtenteils bereits vorhandenen Nutzungen werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.

2.1.8 Schutzgut Luft

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im August 2010 (zuletzt geändert Oktober 2016) werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt und die vorangehende 22. BImSchV und 33. BImSchV abgelöst und verschärft. Die Verordnung legt Immissionsgrenzwerte und Alarmschwellen bzw. Zielwerte für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), Feinstaub (Partikel PM_{2,5}), Blei, Benzol, Kohlenmonoxid, bodennahes Ozon sowie Arsen, Kadmium, Nickel und Benzo[a]pyren fest und definiert Ballungsräume sowie Gebiete für die Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, in denen ggf. Luftreinhaltepläne aufzustellen sind.

Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden sich erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungssysteme im Plangebiet geringfügig erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen

Größe der Maßnahmen jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Mit Emissionen durch die benachbarte Ackernutzung ist zu rechnen.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.1.9 Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Gemeinde Westerrönfeld liegt direkt am Nord-Ostsee-Kanal im Naturraum ‚Holsteinische Vorgeest‘, welcher den Übergang zwischen dem östlichen Hügelland und der Hohen Geest im Westen bildet und durch großflächige Sander geprägt ist. Die relativ ebene Landschaft stellt sich im Umfeld der Siedlung als von Knicks durchzogene Agrarlandschaft dar.



Abb.13: Luftbildaufnahme (09.10.2016)

aus: google earth 2018 aufgerufen 19.03.2019

Im Plangebiet ist das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes aufgrund der Ortsrandlage einerseits durch jüngere, gut durchgrünte Einfamilienhausgebiete mit frei stehenden Einzel- und Reihenhäusern und andererseits durch großräumige landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Das direkte Umfeld des Geltungsbereiches bilden offene oder weitläufig von Knicks eingefasste Acker- und Grünlandflächen, Wohnbauflächen sowie jenseits der angrenzenden Jevenstedter Straße öffentliche Spiel- und Sportflächen sowie die Gewer-

beflächen des Gewerbegebietes Rolandskoppel mit großflächigen Hallenbauten und Verkehrsflächen.

Das Plangebiet ist an drei Seiten von Knicks mit einzelnen Überhängen eingefasst. Die westliche Grenze bildet der Laufgraben, der durch lockere Ufergehölze in seinem Verlauf ablesbar ist. Die Einsehbarkeit des Gebietes von der östlich verlaufenden Jevenstedter Straße und den südlich und nördlich gelegenen Grundstücken ist aufgrund der Knicks gering, von der Westseite her etwas größer.

Die Region ist insgesamt eher von einer gering bewegten Topographie geprägt. Das Gelände des Geltungsbereiches fällt leicht von der Jevenstedter Straße mit Höhenlagen von ca. 7,00 – 7,25 müNHN nach Südwesten in Richtung Laufgraben ab. Dessen Uferkanten liegen bei ca. 5,50 müNHN.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschafts- und Ortsbild mit seiner jeweiligen Prägung durch Knicks und landwirtschaftliche Produktionsflächen erhalten.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Plangebiet werden die Veränderungen des Landschaftsbildes in erster Linie durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht, die in der freien Landschaft als Beeinträchtigung empfunden werden. Die geplante Bebauung stellt eine Abrundung der Siedlungsgebiete ‚Achtern Knick‘ und ‚Hasenkamp‘ dar und fügt sich in ihrer Struktur in das umgebende Siedlungsbild ein. Größe und Volumen der Baukörper sowie der Grad der Flächenausnutzung orientieren sich an den umliegenden wohnbaulichen Strukturen.

Für die geplante Wohnbebauung wird eine Begrenzung der Gebäudehöhen auf das ortstypische Maß angestrebt. Hierzu werden unterschiedliche Baufelder mit jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen zwischen 8,50 und 10,00 m über dem nächstgelegenen Höhenbezugspunkt festgesetzt. Auf diese Weise soll einerseits Raum für eine flächensparende Wohnnutzung ermöglicht werden, andererseits sollen Konflikte durch unterschiedliche Bauhöhen und Volumina in der unmittelbaren Nachbarschaft minimiert und ein homogeneres Siedlungsbild erreicht werden.

Zur Wahrung des Ortsbildes werden geneigte Dachflächen festgesetzt und hinsichtlich der Fassaden- und Dachgestaltung Beschränkungen auf ortsbildverträgliche Farben und Materialien getroffen.

Aufgrund des gering bewegten Reliefs werden keine Geländeabfangungen erforderlich. Da auch die Fußbodenhöhen der geplanten Gebäude gemäß textlicher Festsetzung auf die dem Gelände Verlauf angepassten Höhenbezugspunkte zu beziehen sind, werden erhebliche Bodenbewegungen und Reliefveränderungen im Plangebiet vermieden.

An den Außenrändern des Wohnquartiers wird der Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und damit die Eingrünung des Siedlungsbereiches gesichert. Insbesondere im Süden, wo der vorhandene Knick den zukünftigen Ortsrand markiert, ist die Bestandssicherung zur Einbindung in die Landschaft von Bedeutung. Der versetzte Knick entlang der Jevenstedter Straße wird als Wallhecke festgesetzt, um die Landschaftsbildwirkung der eingegrünter Jevenstedter Straße zu erhalten, aber der neuen Nachbarschaft entsprechend anpassen zu können. Der Knick im Norden des Plangebietes, welcher im Ortsbild als Bestandteil der nördlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche empfunden wird, wird in gemeindliches Eigentum überführt, so dass der bestehende räumliche Zusammenhang

erhalten bleibt und der Erhaltungszustand und das Erscheinungsbild des Gehölzbestandes zukünftig der Gemeinde obliegt.

Die Grünfläche entlang des Laufgrabens sichert den nötigen Uferschutz zum Gewässer und der ufersäumenden Gehölze. Anpflanzungen von Gehölzgruppen und/ oder Einzelgehölzen im Randbereich der Grünfläche können die Einbindung in das Landschaftsbild in Richtung Westen unterstützen. Eine Durchgrünung des Wohngebietes wird durch die Festsetzung von Baumpflanzungen im Verlauf der Planstraße berücksichtigt.

Die Festsetzungen der Bauleitplanung wirken sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Sofern die regelnden Festsetzungen, welche eine Einbindung in die umgebende Landschaft und das Ortsbild gewährleisten, konsequent umgesetzt werden, haben die Neuplanungen keine erheblich beeinträchtigende Wirkung.

2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sowie archäologische Denkmale sind von den Planungen nicht betroffen.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens teilte das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein mit, dass im Sommer 2018 durchgeführte Voruntersuchungen keine Hinweise auf archäologisch relevante Funde ergaben. Sollten bei der Umsetzung des Vorhabens Kulturdenkmale gefunden werden, sind diese meldepflichtig.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

3.1 SCHUTZMAßNAHMEN

- Der Boden wird außerhalb der einzelnen Bauflächen nicht weiter verdichtet und grundsätzlich nicht verunreinigt.

(Schutzgut Boden)

Erhalt von Knicks:

3.1.1

- Der südlich an das Plangebiet angrenzende, zu erhaltende Knick ist vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen.

Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze in einer Breite von 3 m. Innerhalb dieser Fläche sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Die Abgrenzung der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft wird in der Örtlichkeit durch Setzen von Markierungssteinen kenntlich gemacht. Eine Verwendung von geschlossenen baulichen Grundstückseinfriedungen wie Mauern oder Winkelstützen sind nicht zulässig, ebenso der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln.

(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft)

- Die zum Erhalt festgesetzten ortsbildprägenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16-18 zu ersetzen.

Bei Baumaßnahmen im Umfeld der landschaftsprägenden und als zu erhalten festgesetzten Bäume im Plangebiet sind Wurzel- und Traufbereich der Bäume wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu deren Schutz die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', und die ZTV-Baumpfleger bei der Bauausführung zwingend zu beachten.

(Schutzgut Pflanzen/ Landschaft)

- Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Baufeldräumung und Rodungsarbeiten nur in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02.

(Schutzgut Tiere)

Erhalt von entwidmeten Knicks:

3.1.2

- Die entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze als zu erhalten gekennzeichnete, im Gemeindeeigentum verbleibende Wallhecke ist in ihrer Eigenart als doppelreihiger Knick dauerhaft zu erhalten, in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Knickgehölzen zu ergänzen.
- Entlang der an die Wallhecke grenzenden Grundstücke ist auf den Privatgrundstücken ein 2 m breiter Saumstreifen von baulichen Anlagen (insbesondere Stützmauern, Garagen u.ä.) und von Bepflanzungen, die mit der Bepflanzung der Wallhecke konkurrieren (z.B. Heckenpflanzungen), freizuhalten.
- Die Gemeindefläche (Grundfläche des Knicks) wird mit einem durchgängigen Maß von 3,5 m gemessen von der bestehenden Flurstücksgrenze definiert und durch einen Zaun markiert.

(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft)

3.1.3

- Die entlang der südwestlichen Straßenseite der Jevenstedter Straße als zu erhalten gekennzeichnete Wallhecke ist in ihrer Eigenart als doppelreihiger Knick nach der Versetzung dauerhaft zu erhalten, in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Knickgehölzen zu ergänzen.

- Entlang der an die Wallhecke grenzenden Grundstücke ist auf den Privatgrundstücken ein 2 m breiter Saumstreifen von baulichen Anlagen (insbesondere Stützmauern, Garagen u.ä.) und von Bepflanzungen, die mit der Bepflanzung der Wallhecke konkurrieren (z.B. Heckenpflanzungen), freizuhalten.
(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft)

3.2 MINIMIERUNGSMAßNAHMEN

- Ein- und Durchgrünung des Gebietes durch Anlage einer öffentlichen Grünfläche entlang des Laufgrabens sowie Einzelbaumpflanzungen im Verlauf der Planstraße im Rahmen der Grünordnung.
(Schutzgut Pflanzen/ Tier/ Landschaft/ Klima)

Anpflanzen von Laubbäumen:

3.2.1

Im Verlauf der Planstraße sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen innerhalb der Verkehrsfläche mind. 7 Straßenbäume zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzqualitäten:	Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm
Baumgruben:	Volumen mind. 10 m ³
Baumscheiben:	mind. 6 m ² , offen, wasserdurchlässig

Für die Bepflanzung sind z.B. folgende Arten in Sorten geeignet:

Sorbus intermedia	schwedische Mehlbeere
Prunus spec.	Kirsche
Crataegus spec.	Dorn
Fraxinus ornus	Blumenesche

(Schutzgut Pflanzen/ Tier/ Landschaft/ Klima)

- Der Ausbau der Planstraße bleibt auf die erforderlichen Mindestmaße beschränkt.
(Schutzgut Boden/ Klima)
- Die Sammlung des Oberflächenwassers aus den öffentlichen Flächen erfolgt in offenen Mulden und wird über eine Retentionsfläche gedrosselt dem Grundwasser bzw. dem Laufgraben zugeführt. Zu dem vorhandenen Knick innerhalb der öffentlichen Grünfläche am Laufgraben ist ein Abstand von mind. 3 m zwischen dem Knickwallfuß und der Außenkante der Retentionsmulde einzuhalten.
(Schutzgut Wasser)
- Das Oberflächenwasser der privaten Flächen ist vor Ort in einem offenen Muldensystem oder in Rigolen zu versickern.
(Schutzgut Wasser)
- Die geplanten Gebäudehöhen sowie regelnde Festsetzungen zur Gebäudegestaltung orientieren sich an der Nachbarbebauung bzw. dem Ortsbild.
(Schutzgut Landschaft)
- Umfangreiche Geländebewegungen werden durch Festsetzung von Höhenbezugspunkten, die sich am natürlichen Gelände Verlauf orientieren, vermieden.
(Schutzgut Boden/ Landschaft)

3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass (2013) sowie an den Durchführungsbestimmungen zum Knick-schutz (2017).

Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt:

Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser**Beeinträchtigung durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen**Versiegelung:

Bauflächen mit GRZ 0,30:

Grundstücksflächen: 17.750 m²

bebaubare Flächen bei GRZ 0,30: 5.325 m²

zzgl. für Nebenanlagen und Zufahrten bis GRZ 0,5 gem. §19 BauNVO 3.550 m²

Bauflächen mit GRZ 0,40:

Grundstücksflächen: 3.000 m²

bebaubare Flächen bei GRZ 0,40: 1.200 m²

zzgl. für Nebenanlagen und Zufahrten bis GRZ 0,6 gem. §19 BauNVO 600 m²

gepl. Verkehrsfläche: 5.700 m²

Neuversiegelung 16.375 m²

Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen **1: 0,5**

Ausgleichserfordernis: ca. 8.190 m²

Teilversiegelung:

Wanderweg entlang Laufgraben – Breite: 2 m: ca. 350 m²

Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen **1: 0,3**

Ausgleichserfordernis: ca. 105 m²

Ausgleichserfordernis gesamt:	rd. 8.300 m²
-------------------------------	--------------------------------

Eingriff – Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Landschaft**Beeinträchtigungen durch entfallenden Knick / Funktionsverlust****Entfallende Knickstruktur**

Knickdurchbruch für Wanderweg: 6 lfm

Knick Nr. 1 174 lfm

Knick Nr. 3 172 lfm

352 lfm

Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen **1: 2**

Ausgleichserfordernis: 704 lfm

Entwidmete Knickstruktur

Knick Nr. 2 161 lfm

Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen **1: 1**

Ausgleichserfordernis: 161 lfm

Beeinträchtigte Knickstruktur durch funktional eingeschränkten Saumstreifen

Knick Nr. 4	186 lfm
Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen	1: 0,5
Ausgleichserfordernis:	93 lfm

Erforderlicher Knickersatz gesamt:	958 lfm
------------------------------------	---------

Geplanter Ausgleich:**3.3.1**

Als Kompensationsmaßnahme für die vorgenannten Eingriffe werden in Teilbereichen folgender Flächen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

Flurstücke 157/15, 18 und 16, Flur 10, Gemarkung Westerrönfeld

Auf den Flurstücken ist in der Vergangenheit Kies abgebaut worden. Die Flurstücke 157/15 und 8 wurden nach Abschluss des Abbaus rekultiviert und werden wieder als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Für das Flurstück 16 sieht die bestehende Kiesabbau-genehmigung eine Renaturierung vor. Die Fläche unterliegt der Sukzession und ist nicht für einen weiteren Flächenausgleich zugänglich. Eine Aufwertung durch biotopgestaltende Maßnahmen (z.B. Knick-Neuanlage) ist möglich.

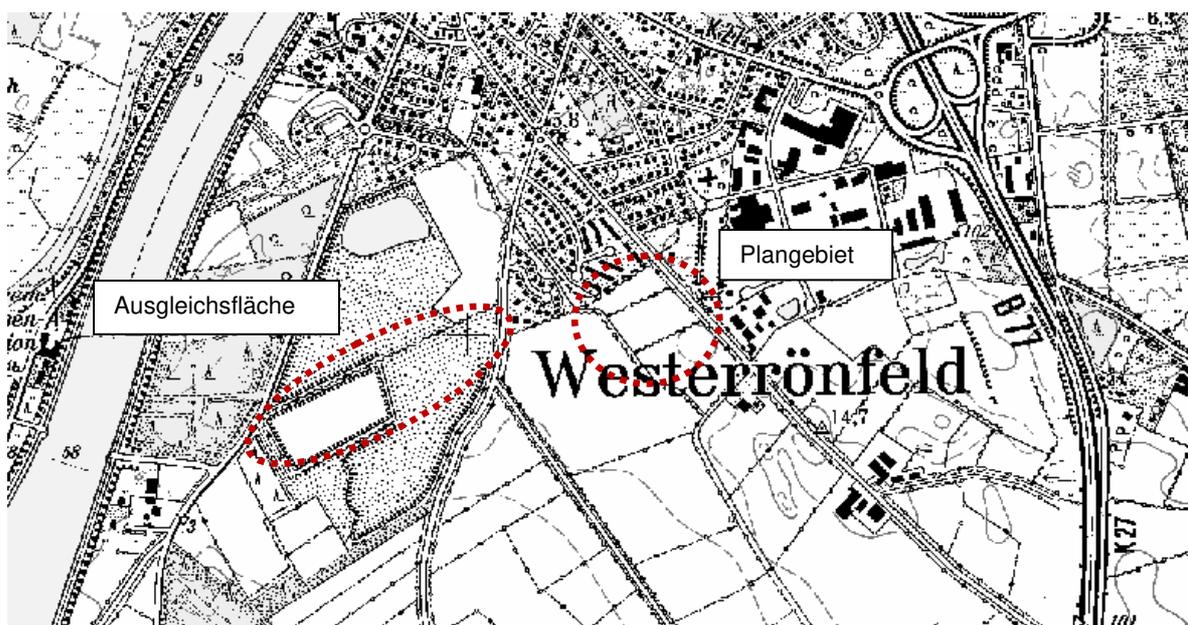


Abb. 14: Lageübersicht Ausgleichsmaßnahmen

o. M. aus TK 25

Als Kompensationsmaßnahme ist vorgesehen, auf den genannten Flächen **958 m Knick** neu anzulegen. Parallel zu den geplanten Knicks werden auf den Flurstücken 157/15 und 18 5 m breite Saumstreifen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und natur-nah entwickelt. Zur Ausmagerung der Fläche und zur Verhinderung einer Verbuschung sind diese 1 x jährlich zu mähen. Die Maßnahme umfasst auf den Flurstücken 157/15 und 18 eine **Fläche von 8.300 m²** und deckt damit das Ausgleichserfordernis ab.

Die Knick-Neuanlage im Flurstück 16 fließt aufgrund der Flächenbindung im Rahmen des Kiesabbaus nicht in die vorliegende Flächenbilanzierung ein, sondern wird ausschließlich auf den Knickersatz angerechnet.

Die Gemeinde Westerröndfeld plant, auf den Flurstücken 157/15 und 18 ein gemeindliches Ökokonto einzurichten, in welches die geplanten Ausgleichsmaßnahmen dann eingebunden wären. Bis zur Umsetzung des aufzustellenden Ökokontokonzeptes sind die Saumstreifen gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einem dreireihigen Schutzzaun aus Eichenspaltpfählen einzuzäunen.

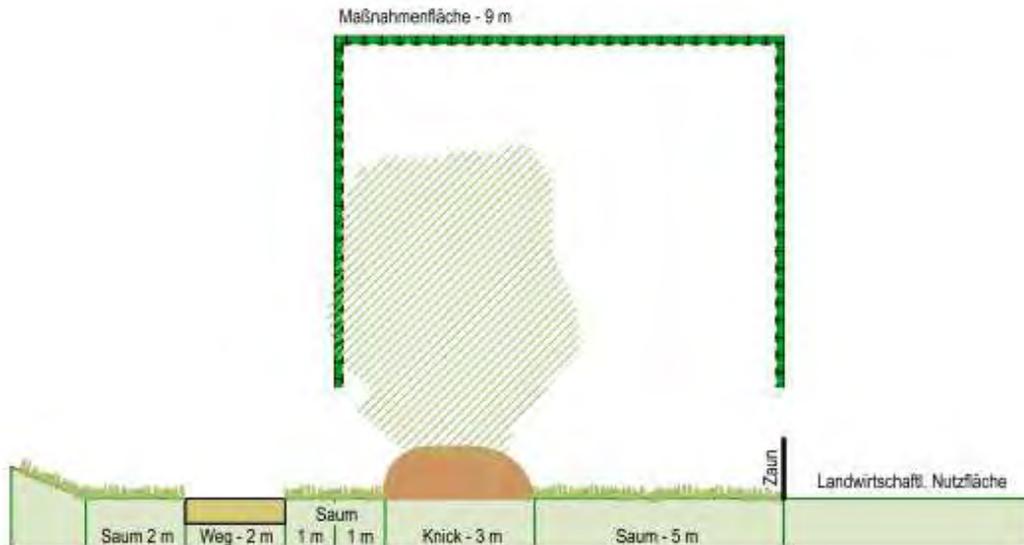


Abb. 15: Systemschnitt – nördlicher Knick mit Ausgleichsfläche in Flurstück 157/15



Abb. 16: Systemschnitt – südlicher Knick mit Ausgleichsfläche auf Flurstück 157/15 und 18

Für die Neuanlage eines Knicks ist zunächst ein Knickwall aufzusetzen und nach Setzung des Bodenmaterials in der folgenden Pflanzperiode mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu bepflanzen.

- Abmessungen des Walles nach Setzung:
 - Höhe: 1,30 m
 - Fußbreite: 3,00 m
 - Kronenbreite: 1,10 m (leicht ausgemuldet)
- Pflanzenqualitäten: 25 Stck/ 10 m – zweireihig versetzt:
 - Heister: verpfl. Hei, 100-125



Abb.17: Konzept GSP 12.12.2017

Nach Vorlage des Baugrundgutachtens und Beurteilung der Entwässerungssituation konnte auf das ursprünglich vorgesehene Regenrückhaltebecken verzichtet werden.

Von dem östlich des Plangebietes gelegenen Betrieb Krabbehöft gehen Lärmemissionen aus, die im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu Grenzwertüberschreitungen führen. Die Verlagerung des emittierenden Betriebes zur Vermeidung der Lärmbelastungen im Plangebiet ist an die Rechtskraft des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 gebunden und kurzfristig nicht umsetzbar. Um dennoch eine zeitnahe Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 35 erreichen zu können, wurde der Geltungsbereich in zwei Teilbereiche unterteilt. Mit der Bekanntmachung des ersten Teilbereiches, welcher den Großteil des Plangebietes einschließlich aller Erschließungsflächen umfasst, kann mit der Erschließung begonnen werden. Die meisten Grundstücke können bebaut werden. Die Bekanntmachung des zweiten Teilbereiches erfolgt bei Lösung der Immissionsproblematik durch Verlagerung des Betriebes Krabbehöft, so dass nur die betroffenen Grundstücke im südöstlichen Plangebiet erst zu einem späteren Zeitpunkt bebaubar sein werden.

5. STÖRFALLRELEVANZ

Gemäß Nr. 2e der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegen zu wirken. Dieser Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhan-

dener störfallrelevanter Anlagen zu berücksichtigen. Schutzbedürftige Nutzungen sind u.a. Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen, Erholungsgebiete und Stätten mit erhöhtem Publikumsverkehr.

Die EU-Richtlinie wurde mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in deutsches Recht umgesetzt.

Der Leitfaden KAS-18 (Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG) der Kommission für Anlagensicherheit definiert Achtungsabstände für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse als Beurteilungshilfe, welche je nach Art und Menge der gehandhabten Stoffe 200 (Klasse I) bis 1.500 m (Klasse IV) betragen.

Im Umfeld des Vorhabens sind keine Betriebsbereiche, die unter die Störfall-Verordnung fallen, bekannt. Das Vorhaben selbst sieht keine vor.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Gemäß Nr. 3a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Jevenstedt und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Für die Themenbereiche Schall, Boden und Entwässerung wurden Fachgutachten bzw. Fachplanungen erstellt, ausgewertet und berücksichtigt.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

6.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen plant die Gemeinde die Aufstellung von differenzierten Erschließungsplänen, aus denen die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail zu entnehmen sind. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft gesichert.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines Wohngebietes soll der aufgrund der guten Erreichbarkeit des Mittelzentrums Rendsburg bestehende Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde gedeckt werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastung nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Erforderliche Knickbeseitigungen und –durchbrüche, Knickversetzung sowie die Knickentwidmungen werden durch externen Knickersatz innerhalb des Gemeindegebietes kompensiert. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind dagegen durch großflächige Versiegelungen erheblich betroffen. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können durch lokale Maßnahmen zur Versickerung minimiert werden. Für die im Bereich Boden ausgelösten Eingriffe werden im Zusammenhang mit dem Knickersatz externe Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes erbracht. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch können hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft werden. Die Beeinträchtigungen durch den veränderten Ziel- und Quellverkehr für die bestehenden Anwohner gelten insgesamt als wenig erheblich. Eine Immissionsbelastung des geplanten Gebietes ist nicht zu erwarten. Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen aufgrund der Ortsrandlage Auswirkungen, welche durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im Sinne einer Einbindung der geplanten Gebäude in das bestehende Ortsbild sowie durch Maßnahmen zur wirksamen Eingrünung des Plangebietes minimiert werden.⁶

8. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

Gemäß Nr. 3d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

DEUTSCHER WETTERDIENST – Klimadaten, 2019 abgerufen über: www.schleswig-holstein.de und www.windfinder.com

DIE MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000) – Regionalplan für den Planungsraum III, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster

GEMEINDE WESTERRÖNFELD (1962) - Flächennutzungsplan

GEMEINDE WESTERRÖNFELD (2001) - Landschaftsplan

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2016) - Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein (Teil A und Teil B),

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, 2019 abgerufen über: www.umweltdaten.landsh.de

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Niederschlagsverteilungskarte – Langjähriger mittlerer Jahresniederschlag (1981 – 2010) auf Datenbasis des Deutschen Wetterdienstes - 2019 abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000) - Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster (Planungsraum III)

-
- ¹ Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster (31.07.2019) – verkehrliche Stellungnahme insbesondere zur Herstellung einer Verbindungsstraße zwischen Jevenstedter Straße und Rolandskoppel, Westerrönfeld, B-Plan Nr. 35
 - ² Schallschutz Nord GmbH, Langwedel (27.6.2018) – Schallgutachten für ein geplantes Wohngebiet (BPlan Nr. 35) in Westerrönfeld – Teil 1: Schallimmissionen durch Straßenverkehrslärm
 - ³ Schallschutz Nord GmbH, Langwedel (27.11.2018) – Schallgutachten für ein geplantes Wohngebiet (BPlan Nr. 35) in Westerrönfeld – Teil 2: Schallimmissionen durch Gewerbelärm
 - ⁴ Schallschutz Nord GmbH, Langwedel (23.10.2019) – Schallgutachten für ein geplantes Wohngebiet (BPlan Nr. 35) in Westerrönfeld – Teil 2: Schallimmissionen durch Gewerbelärm
 - ⁵ Dipl.-Ing- Peter Neumann, Baugrunduntersuchung GmbH & Co. HG, Eckernförde (14.02.2018) – Baugrunduntersuchung, Westerrönfeld, B-Plan Nr. 35 ‚Heisch‘
 - ⁶ Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (2019) – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld – Bestands- und Entwurfsplan M 1:1.000

Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerröfnfeld hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Westerröfnfeld, den

Der Bürgermeister

Siegel

Aufgestellt durch:

Teil I:



Teil II:

