

# Gemeinde Westerrönfeld

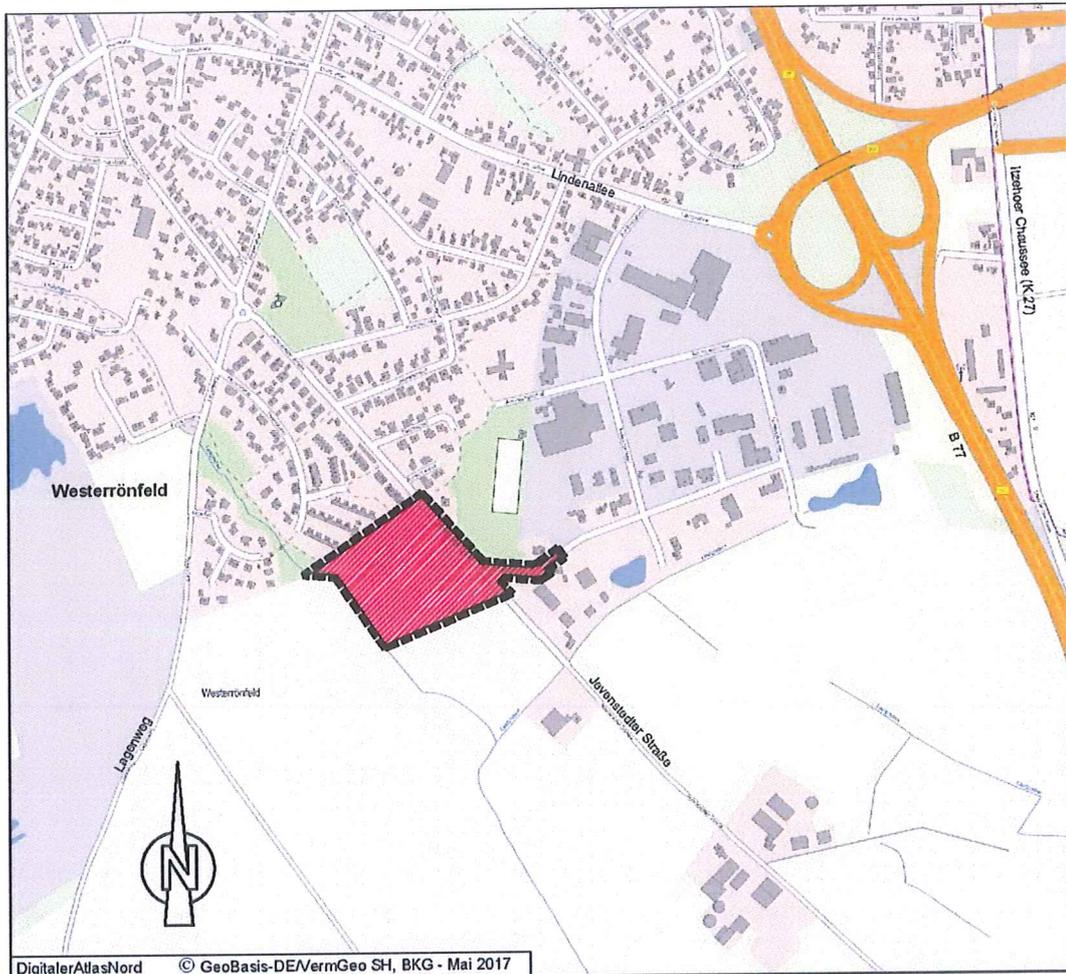
## Kreis Rendsburg-Eckernförde

### Bebauungsplan Nr. 35

„Heisch“

## Zusammenfassende Erklärung

### Gemäß § 10 a BauGB



Bearbeitung:

**GSP** Gosch & Prieue  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Beratende Ingenieure (VBI)

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

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Allgemeines</b> .....	<b>3</b>
<b>2 Verfahrensablauf</b> .....	<b>3</b>
<b>3 Ausgangssituation, Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld</b>	<b>5</b>
<b>4 Planungsalternativen</b> .....	<b>6</b>
<b>5 Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	<b>7</b>
5.1 Schutzgüter .....	7
5.2 Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	9
<b>6 Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung</b> .....	<b>12</b>

## 1 Allgemeines

---

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB:

Nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld wirksam. Ihm ist gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2 Verfahrensablauf

---

Rechtsgrundlage für die Durchführung des Verfahrens ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436) m.W.v. 29.07.2022 geändert worden ist, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 letzte berücksichtigte Änderung: §§ 1, 6 und 14 geändert (Ges. v. 02.02.2022, GVObI. S. 91) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat in ihrer Sitzung am 01.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 35 wurde im Regelverfahren durchgeführt. Gemäß der §§ 1 und 1 a sowie 2 und 2a wurde eine Umweltprüfung (UP) mit abschließendem Umweltbericht durchgeführt.

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.

Dieses Verfahren dient der Sondierung (so genanntes Scoping), indem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und im weiteren Planungsprozess ggf. berücksichtigt.

Am 04.04.2019 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld 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 Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben 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. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter: <https://www.amt->

[jevenstedt.de/amt/beteiligungsverfahren/westerronfeld/bebauungsplan-nr-35-heisch/](http://jevenstedt.de/amt/beteiligungsverfahren/westerronfeld/bebauungsplan-nr-35-heisch/) zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.11.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die eingereichten Stellungnahmen haben zu Änderungen in den Planunterlagen geführt, sodass die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld am 14.11.2019 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst hat.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des erneuten Beteiligungsverfahrens am 19.05.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ am 19.05.2020 beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Nach Bekanntmachung der Satzung wurde gegen den Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ der Gemeinde Westerrönfeld ein Normenkontrollantrag gestellt. Mit Beschluss des OVG Schleswig-Holstein vom 29.10.2020 – 1 MR 9/20 wurde der Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ der Gemeinde Westerrönfeld bis zur Entscheidung über den Normenkontrollantrag außer Vollzug gesetzt.

Zur Behebung der Fehler hat die Gemeinde Westerrönfeld ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt und durch das Büro Akustik Labor Nord eine erneute schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ erstellen lassen. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei. Die Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ umfassen neben der schalltechnischen Untersuchung einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Westerrönfeld und einem Gewerbetreibenden, um eine Verträglichkeit zwischen der geplanten Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes sowie dem südöstlich des Plangebietes bestehenden Gewerbebetrieb zu sichern. Die vertraglichen Vereinbarungen umfassen Maßnahmen zur Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, sowie Maßnahmen zur Beschränkung der nach dem Stand der Technik unvermeidbaren Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wiemelshorn“ wurde am 04.04.2022 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld gefasst, sodass eine Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen planungsrechtlich vorbereitet wurde.

Zur Wiederaufnahme des Planverfahrens hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld am 09.12.2021 beschlossen, ein ergänzendes Verfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ aufzustellen. Gleichzeitig hat die Gemeindevertretung zu dem neuen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 16.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.01.2022 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit hatte gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2021 bis 31.01.2022 Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 07.01.2022 bis 08.02.2022 abzugeben.

Die im ergänzenden Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen haben zu Änderungen der Planunterlagen geführt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat am 04.04.2022 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 4a Abs. 3 BauGB gefasst.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 wurde am 07.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2022 bis 05.05.2022 erneut Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben.

Aufgrund eines Fehlers in der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wurde diese in der Zeit vom 29.04.2022 bis 13.05.2022 wiederholt. Dies wurde am 21.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.04.2022 gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat den Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ am 01.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Beschluss gebilligt. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

### **3 Ausgangssituation, Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld**

---

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.

- die **Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021**
- der **Regionalplan für den Planungsraum III (RP III)**, insbesondere die Aussagen zur regionalen Siedlungsstruktur
- der derzeit wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Westerrönfeld (1961) inklusive der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes
- der **Gebietsentwicklungsplan** Lebens- u. Wirtschaftsraum Rendsburg Fortschreibung 2016-2025

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.

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) und der Straße Rolandskoppel (Flurstück 61/69 der Flur 4),

- nordwestlich eines Teilbereiches des Grundstücks Jevenstedter Straße 49 (Flurstück 137 der Flur 4), einer bestehenden landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 137) und eines Knicks auf dem Flurstück 145, (beide Flur 9),
- nordöstlich des Laufgrabens (Flurstücke 202, 203, 206 und 205 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 ferner einen Teil der Jevenstedter Straße (Flurstück 64/3 der Flur 4) und den Verbindungsweg (Flurstück 61/68) zum Gewerbegebiet Rolandskoppel, 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 Planungsalternativen

---

Zurzeit ist keine weitere im Gemeindegebiet zur Verfügung stehende Wohnbaufläche bekannt, die für die Deckung des Bedarfs in vergleichbarem Umfang geeignet wäre.

Um dem dringenden Bedarf von Wohneinheiten nachzukommen, hat sich die Gemeinde Westerrönfeld 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 Westerrönfeld. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse besitzt die Gemeinde Westerrönfeld keine Zugriffsmöglichkeit für eine Bebauung der ermittelten Potenzialflächen der Kategorie A und kann somit den derzeitigen Entwicklungsstand nicht voranbringen.

Die Potenzialfläche ID 56 ist zwischenzeitlich bebaut.

Die Potenzialfläche ID 64 im Bereich Kuhheidsberg ist bislang unbebaut.

Die Potenzialfläche ID 69 ist zwischenzeitlich 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 Westerrönfeld nicht positiv zu Gute kommen.

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

Die Gemeinde Westerrönfeld 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 Westerrönfeld (2009) ermittelten Belastungen durch den Verkehrslärm wurden keine weiteren Planungsschritte vorgesehen.

Die Potenzialfläche ID 61 wurde durch die Gemeinde Westerrönfeld 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 Westerrönfeld 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 Westerrönfeld mit der Möglichkeit einer Umnutzung der ehemaligen Hofstelle südlich der Jevenstedter 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 Westerrönfeld nicht gerecht werden. Durch die Entwicklung einer Potenzialfläche mit der 1. Priorität des Gebietsentwicklungsplanes für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg kommt die Gemeinde Westerrönfeld der entsprechenden Nachfrage nach.

## **5 Berücksichtigung der Umweltbelange**

---

Die im § 2 Abs. 4 BauGB geforderte Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen, wurde durchgeführt. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist der Begründung als Teil 2 beigelegt worden.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen. Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand einzelner Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt.

### **5.1 Schutzgüter**

#### **Schutzgut Mensch:**

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.

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 Wohn-

raum planungsrechtlich vorbereitet. Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte oder auf das Plan-  
gebiet einwirkende erhebliche Emissionsbelastungen sind nicht zu erwarten bzw. werden durch ver-  
tragliche Vereinbarungen ausgeschlossen.

#### **Schutzgut:**

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

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 die-  
sen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft  
werden.

#### **Schutzgut Pflanzen:**

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

Das Vorhaben hat durch die Veränderung von Standortverhältnissen und der Entfernung von Vegeta-  
tionsbeständen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenar-  
ten sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Beeinträchtigungen durch den Verlust von Gehölzbe-  
ständen können durch die festgesetzten Neuanlagen kompensiert werden.

#### **Schutzgut Fläche:**

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

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

#### **Schutzgut Boden:**

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

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 Re-  
gion nicht zu den seltenen zählen, sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung von Flächenausgleich  
als kompensierbar einzustufen.

### **Schutzgut Wasser:**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein. Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes aufgrund der Versiegelung als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen wird durch die dezentrale Versickerung sowie die Schaffung von Verdunstungsflächen erreicht.

### **Schutzgut Klima:**

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

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.

### **Schutzgut Luft:**

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

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

### **Schutzgut Landschaft:**

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

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.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:**

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

## **5.2 Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

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

### Schutzmaßnahmen

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

Schutzgut Pflanzen/Tiere/Landschaft: 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/ 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 Tiere: Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Baufeldräumung und Rodungsarbeiten nur in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. zulässig.

Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft: Die entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze als zu erhalten gekennzeichnete und 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.
- 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.

### **Minimierungsmaßnahmen**

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

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.

Schutzgut Boden/ Klima: Der Ausbau der Planstraße bleibt auf die erforderlichen Mindestmaße beschränkt.

Schutzgut Wasser: 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.

Das Oberflächenwasser der privaten Flächen ist vor Ort in einem offenen Muldensystem oder in Rigo- len zu versickern.

Schutzgut Landschaft: Die geplanten Gebäudehöhen sowie regelnde Festsetzungen zur Gebäudegestaltung orientieren sich an der Nachbarbebauung bzw. dem Ortsbild.

Schutzgut Boden/ Landschaft: Umfangreiche Geländebewegungen werden durch Festsetzung von Höhenbezugspunkten, die sich am natürlichen Geländeverlauf orientieren, vermieden.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

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

Flurstücke 157/15, 18 und 16, Flur 10, Gemarkung Westerröfnfeld: 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 Kiesabbaugenehmigung 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.

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 naturnah 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 m<sup>2</sup> 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 Knicker-satz angerechnet. Die Gemeinde Westerröfnfeld plant, auf den Flurstücken 157/15 und 18 ein gemeind-

liches 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.

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.

## **6 Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

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.

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.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen abgegeben, die zu der Erstellung einer verkehrlichen Stellungnahme zum geplanten Vorhaben geführt haben. Zusätzlich wurde das Vorhabengebiet in zwei Teilbereiche gegliedert. Aufgrund eines bestehenden Gewerbebetriebes südöstlich des Plangebietes und der sich hieraus ergebenden Schallemissionen erfolgt zunächst nur der Satzungsbeschluss über den Teilbereich 1 mit einer entsprechenden Teilbekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerröndfeld, um für die künftigen Wohnbauflächen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.

Am 14.11.2019 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerröndfeld der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 35 zur Berücksichtigung der 2 Teilbereiche des Plangebietes gefasst.

Im Zuge des erneuten Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurden Stellungnahmen vorgebracht, die zu redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen geführt haben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerröndfeld hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.05.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerröndfeld hat den Bebauungsplan Nr. 35 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Zur Wiederaufnahme des Planverfahrens hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerröndfeld am 09.12.2021 beschlossen, ein ergänzendes Verfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ aufzustellen. Gleichzeitig hat die Gemeindevertretung zu dem neuen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Im ergänzenden Beteiligungsverfahren der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise vorgebracht, die zu redaktionellen Ergänzungen in den Planunterlagen sowie zu Anpassungen in den Festsetzungen geführt haben.

Seitens der Öffentlichkeit wurde im ergänzenden Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben, welche zu der Erstellung einer schalltechnischen Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung geführt hat.

Aufgrund der in den Planunterlagen aufgenommenen Änderungen wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönhofeld am 04.04.2022 der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 4a Abs. 3 BauGB gefasst.

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im erneuten Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB des ergänzenden Verfahrens haben zu redaktionellen Ergänzungen in den Planunterlagen geführt.

Die im Zuge des erneuten Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB des ergänzenden Verfahrens abgegebene Stellungnahme hat zu einer redaktionellen Umformulierung der textlichen Festsetzungen der Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB geführt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönhofeld hat den Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ am 01.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Beschluss gebilligt.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Westerrönhofeld, 07.12.2022

Aufgestellt durch:

**GSP**  
Gosch & Prieue  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Beratende Ingenieure (VBI)



Schülldorf  
Der Bürgermeister

23843 Bad Oldesloe