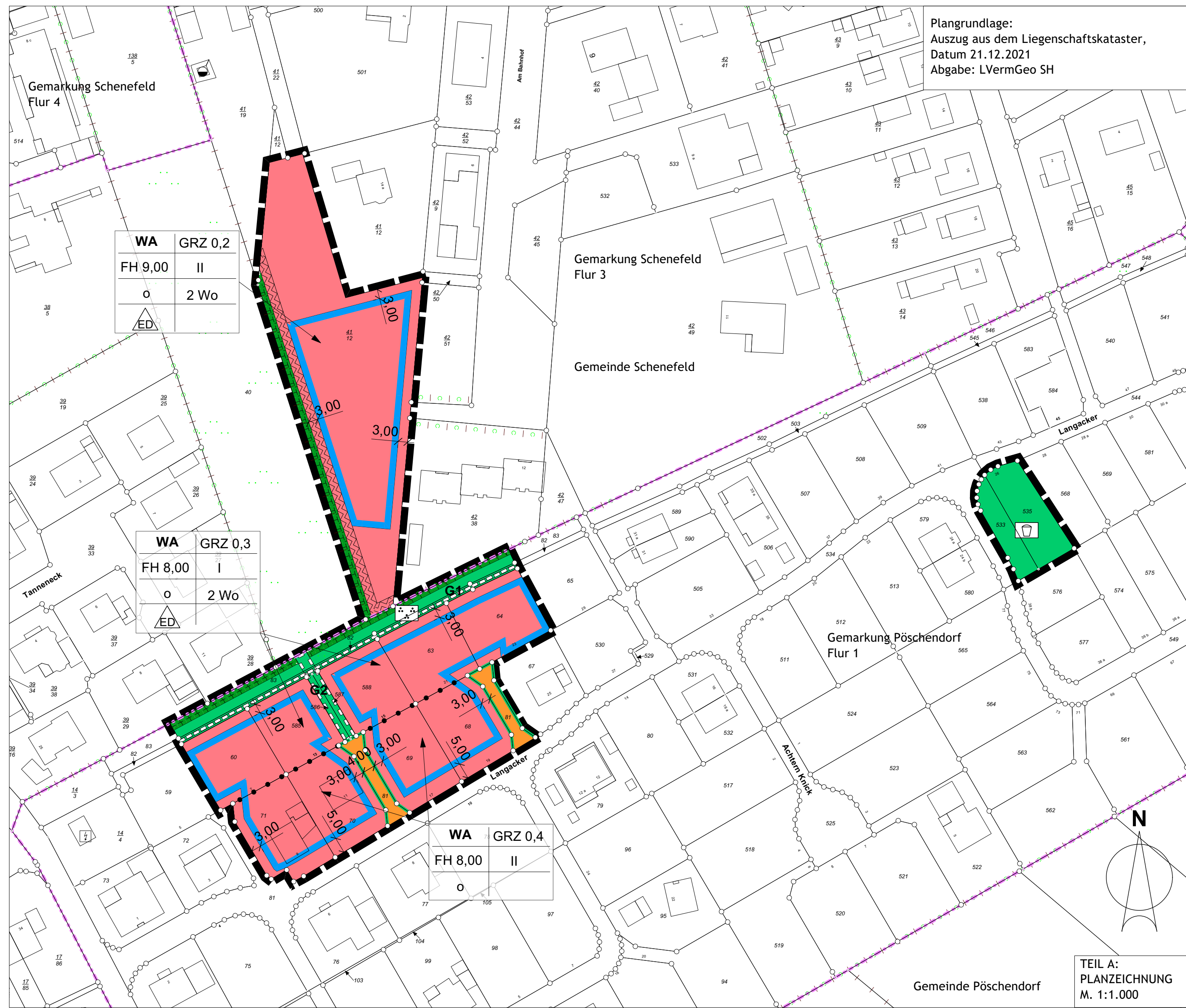


1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Pöschendorfer Straße" - Gemeinde Schenefeld

für das Gebiet "Langacker, südlich der Straßen Tanneneck, Am Bahnhof und Schütthagensbrook, östlich Pöschendorfer Straße, Flur 1, Flurstücke 14/5 und 13/1"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBauO SH) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Plangrundlage:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster,
Datum 21.12.2021
Abgabe: LVermGeo SH

WA	GRZ 0,2
FH 9,00	II
o	2 Wo
ED	

WA	GRZ 0,3
FH 8,00	I
o	2 Wo
ED	

WA	GRZ 0,4
FH 8,00	II
o	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.03.2021.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 18.10.2021 bis 26.10.2021 erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 11.10.2021 den Entwurf der B-Plan-Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf der B-Plan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10. bis 26.11.2021 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt: montags 08.00 Uhr - 12.00 Uhr; dienstags 07.00 Uhr - 13.00 Uhr; donnerstags 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr; freitags 08.00 Uhr - 12.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 18.10. bis 26.10.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „https://www.amt-schenefeld.de“ (Rubrik: Bekanntmachungen Bauleitplanung und Unsere Internet eingestellt).

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 26.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

5. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

..... Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (Unterschrift)

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die B-Plan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

8. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

..... Bürgermeister (Unterschrift)

9. Der Beschluss der B-Plan-Änderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textliche Festsetzung 4. des Bebauungsplans Nr. 29 wird entfernt. Eingefügt werden folgende textliche Festsetzungen:

4a. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze und Wälle zu erhalten und gemäß des Erlasses "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" des MELUND vom 20.01.2017 (Amtsbl SH 2017, 272) in der jeweils aktuellsten Fassung zu pflegen. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

4b. Flächen für Geh-Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der mit "G1" bezeichneten Fläche sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Träger der Versorgungsleitungen einzurichten.
Innerhalb der mit "G2" bezeichneten Fläche sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger der Fläche einzurichten.

Hinweis: unveränderter Text (Teil B) des Ursprungsplans

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
1.1 Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans. (§ 1 (6) BauNVO)
1.2 Abweichend von der Firsthöhenfestsetzung im Teil A ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) eine maximale Firsthöhe von 9,0 m zulässig, wenn ein Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss, ohne Staffelgeschoss und einer Mindestdachneigung von 35° gebaut wird.
1.3 Abweichend von der Firsthöhenfestsetzung im Teil A ist in dem Teilgebiet WA1 auf den Baugrundstücken Nr.14 und Nr.15 eine Firsthöhe von 9,5 m zulässig, wenn ein Gebäude mit mindestens vier Wohnungen und einer Min- destdachneigung von 35° gebaut wird.
1.4 Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Bei Grundstück- en, die nur über eine private Zufahrt an eine Straßenverkehrsfläche an- grenzen, gilt das mittlere Niveau zwischen den Bezugspunkten der beiden Nachbargrundstücke (§ 18 (1) BauNVO).

- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
2.1 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßene- grenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einhalten.
2.2 In den Schutzstreifen entlang der Knicks sind alle Arten von baulichen An- lagen, Versiegelungen, Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrab- ungen unzulässig.

3. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB) Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist dort zu versickern.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB) In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind je Baugrundstück mindestens zwei private Stellplätze herzustellen. (§ 84 (1) Nr. 8 LBO-SH)

6. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)
Die geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durch- führungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG).

Hinweis archäologischer Denkmalschutz
Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, somit ist mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verwiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 4 BAUNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

GRZ 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl

FH 8,00 maximal zulässige Firsthöhe in Metern

II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

o Baugrenze

o offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

Pflegestreifen für angrenzende Bepflanzung

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Pflegestreifen

Kinderspielplatz

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

Maßnahmenfläche

FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

G1, G2 Bezeichnung unterschiedlicher Flächen (s. textl. Fests. 4b)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Flurstücksgrenzen

Flurgrenzen

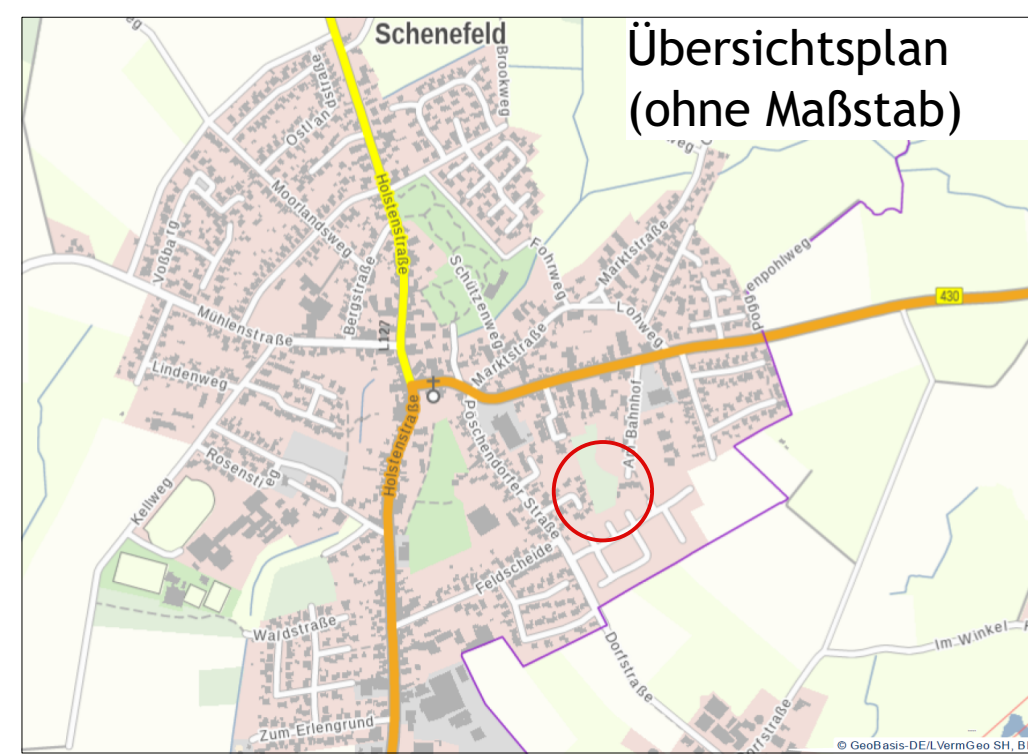
Gemarkungsgrenzen

Gemeindegrenzen

Flurstücksgrenzen

Bestandsgebäude mit Hausnummern

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990



Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
3	Redaktionelle Überarbeitungen	26.11.21	Me
2	Anpassung Erweiterungsfläche	31.08.21	Me
1	Anpassung Bestandsgrundstücke	26.08.21	Me

Projekt
1. Änderung und Erweiterung B-Plan 29 Schenefeld

Auftraggeber
TEG Nord mbH, Grossers Allee 19, 25767 Albersdorf

Vorhabenträger
Projektnummer 21-20
Plannummer 2120BP-01-03

Plan
Bebauungsplan
Dateiname 2120BP04.vwx

Planverfasser
Datum gepr. 31.01.2022

Datum gez. 23.08.2021
Gez. Me

Maßstab 1 : 1.000

Planungsbüro Sven Methner
Zingelstraße 50, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779,
E-Mail post@planungsbuero-methner.de

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Pöschendorfer Straße" - Gemeinde Schenefeld

für das Gebiet "Langacker, südlich der Straßen Tanneck, Am Bahnhof und Schütthagensbrook, östlich Pöschendorfer Straße, Flur 1, Flurstücke 14/5 und 13/1"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LbauO SH) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 4 BAUNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

GRZ 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl
FH 8,00 maximal zulässige Firsthöhe in Metern
II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHIGKEIT UND BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Baugrenze
o offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

Pflegestreifen für angrenzende Bepflanzung

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Pflegestreifen

Kinderspielfeld

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

Maßnahmenfläche

FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

G1, G2 Bezeichnung unterschiedlicher Flächen (s. textl. Fests. 4b)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Flurstücksgrenzen

Flurgrenzen

Gemarkungsgrenzen

Gemeindegrenzen

Flurstücknummern

Bestandsgebäude mit Hausnummern

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.03.2021.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 18.10.2021 bis 26.10.2021 erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 11.10.2021 den Entwurf der B-Plan-Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf der B-Plan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10. bis 26.11.2021 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen: montags 08.00 Uhr - 12.00 Uhr; dienstags 07.00 Uhr - 13.00 Uhr; donnerstags 08.00 Uhr - 12.00 Uhr; freitags 08.00 Uhr - 18.00 Uhr; samstags 12.00 Uhr - 18.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 18.10. bis 26.10.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://www.amt-schenefeld.de“ (Rubrik: Bekanntmachungen Bauleitplanung und Unsere Gemeinden/Schenefeld/Bauleitplanung) ins Internet eingestellt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 26.10.2021 durch Aushang einer Stellungnahme aufgefördert.

Schenefeld, 14.02.2022
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

5. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schenefeld, 03. FEB. 2022
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die B-Plan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schenefeld, 14.02.2022
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

8. Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit fertig ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

Schenefeld, 14.02.2022
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

9. Der Beschluss der B-Plan-Änderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.02.2022 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Der Satzung ist mithin am 22.02.2022 in Kraft getreten.

Schenefeld, 23.02.2022
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textliche Festsetzung 4. des Bebauungsplans Nr. 29 wird entfernt. Eingefügt werden folgende textliche Festsetzungen:

4a. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze und Wälder zu erhalten und gemäß des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des MLLUND vom 20.01.2017, (Amtsbl. SH 2017, 272) in der jeweils aktuellsten Fassung zu pflegen. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

4b. Flächen für Geh-Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der mit "G1" bezeichneten Fläche sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Träger der Versorgungsleitungen einzurichten.
Innerhalb der mit "G2" bezeichneten Fläche sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger der Fläche einzurichten.

Hinweis: unveränderter Text (Teil B) des Ursprungsplans

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1.1 Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans. (§ 1 (6) BauNVO)
1.2 Abweichend von der Firsthöhenfestsetzung im Teil A ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) eine maximale Firsthöhe von 9,0 m zulässig, wenn ein Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss, ohne Staffelgeschoss und einer Mindestdachneigung von 35° gebaut wird.
1.3 Abweichend von der Firsthöhenfestsetzung im Teil A ist in dem Teilgebiet WA1 auf den Baugrundstücken Nr.14 und Nr.15 eine Firsthöhe von 9,5 m zulässig, wenn ein Gebäude mit mindestens vier Wohnungen und einer Mindestdachneigung von 35° gebaut wird.
1.4 Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Fahrbahnanfanges der angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Bei Grundstück, die nur über eine private Zufahrt an eine Straßenverkehrsfläche angrenzen, gilt das mittlere Niveau zwischen den Bezugspunkten der beiden Nachbargrundstücke (§ 18 (1) BauNVO).

2. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

2.1 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einhalten.
2.2 In den Schutzstreifen entlang der Knicks sind alle Arten von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Einfriedigungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

3. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB) Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist dort zu versickern.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB) In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind je Baugrundstück mindestens zwei private Stellplätze herzustellen. (§ 84 (1) Nr. 8 LBO-SH)

6. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)
Die geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG).

Hinweis archäologischer Denkmalschutz
Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, somit ist mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verwiesen.

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990



Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
3	Redaktionelle Überarbeitungen	26.11.21	Me
2	Anpassung Erweiterungsfläche	31.08.21	Me
1	Anpassung Bestandsgrundstücke	26.08.21	Me

Projekt

1. Änderung und Erweiterung B-Plan 29 Schenefeld

Auftraggeber	TEG Nord mbH, Grossers Allee 19, 25767 Albersdorf
Vorbereitender	Projektnummer 21-20 Plannummer 2120BP-01-03
Plan	Bebauungsplan
Planverfasser	Datenname 2120BP04.vwx Datum gepr. 31.01.2022 Datum gez. 23.08.2021 Gez. Me Maßstab 1 : 1.000
Planungsbüro Sven Methner	Zingelstraße 50, 25704 Meldorf Tel. 04832/9719799 E-Mail post@planungsbuero-methner.de

Gemeinde Schenefeld

Begründung

zur 1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplans Nr. 29

für das Gebiet Langacker, südlich der Straßen Tanneneck,
Am Bahnhof und Schütthagensbrook, östlich Pöschendorfer
Straße, Flur 1, Flurstücke 14/5 und 13/1.

Stand November 2021

Verfasser:

Planungsbüro Sven Methner
Zingelstraße 50, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung.....	3
2	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	4
2.1	Ziele der Raumordnung.....	4
2.2	Flächennutzungsplan (FNP).....	5
3	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung.....	6
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	7
3.4	Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	7
3.5	Erschließung.....	7
3.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünflächen.....	8
3.7	Hinweise.....	8
4	Naturschutzrecht/Eingriffsregelung.....	8
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	8
4.2	Eingriffsermittlung und -bewertung.....	9
5	Rechtsgrundlagen.....	10

1 Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan(B-Plan)-Änderung und -erweiterung umfasst eine Teilfläche im nördlichen Bereich des Neubaugebiets Langacker einschließlich einer nördlich angrenzenden Fläche, die von der Straße „Am Bahnhof“ erschlossen wird, sowie ein Einzelgrundstück weiter östlich im Neubaugebiet.

Mit Ausnahme des nördlich ergänzten Grundstücks sind die Flächen bereits auf der Grundlage des gültigen B-Plans für eine Wohnbebauung parzelliert und erschlossen. Den nördlichen Abschluss des Neubaugebiets bildet ein Knick einschließlich südlichem Pflegestreifen im öffentlichen Eigentum.

Die nördlich erweiterte Fläche ist derzeit noch unbebaut. Sie ist südlich des bestehenden Spurwegs mit Gehölzen (hauptsächlich älteren Fichten) bestanden, nördlich bzw. östlich des Wegs besteht sie aus einer teilweise mit Gehölzen bzw. Hecken eingefassten Wiese. Die westliche Grenze der erweiterungsfläche bildet ein größtenteils mit Laubgehölzen bestandener Wall (vermutlich ehemaliger Knick).

Das Plangebiet einschließlich der separaten östlichen Fläche ist ca. 1,1 ha groß. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Gemeinde Schenefeld mit rund 2.600 Einwohnern liegt ca. 11 km nördlich des Mittelzentrums Itzehoe verkehrsgünstig an der B 430 in der Nähe der A 23.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Der B-Plan Nr. 29 „Pöschendorfer Straße“ wurde im Jahr 2020 in Kraft gesetzt, um ein umfangreiches Wohnbaugebiet mit ca. 82 Wohngrundstücken zu erstellen, das bereits in drei Abschnitten erschlossen wurde. Sämtliche Grundstücke sind mittlerweile verkauft. Insgesamt sind rd. zwei Drittel der Grundstücke bebaut.

Nördlich des mittleren Teils des B-Plan-Gebiets befand sich eine Fläche, die von den Fachbehörden als Wald eingestuft wurde. Von Waldflächen ist ein fachgesetzlich bestimmter Abstand von in der Regel 30 m mit Bebauung einzuhalten. Im B-Plan wurde der notwendige Waldabstand gekennzeichnet und ein bedingtes Baurecht für die betroffenen Grundstücke festgesetzt, dass erst in Kraft tritt, wenn die Waldfläche nicht mehr besteht. Dies sollte der langfristigen Sicherung der gewünschten Nutzung dienen.

Nun hat sich jedoch kurzfristig bereits gut ein Jahr nach Inkrafttreten des B-Plans die Möglichkeit ergeben, unter Zustimmung der Flächeneigentümer und der Fachbehörden ein Waldumwandlungsverfahren durchzuführen, was bei Inkraftsetzen des B-Plans noch nicht absehbar war. Damit konnte auch das von der Waldfläche ausgehende Gefahrenpotential für die im Westen und Osten angrenzende Bestandswohnbebauung ausgeschlossen werden.

Da sich zudem ergeben hat, dass zur Einbindung der Neubebauung in die örtliche Baustruktur einige Anpassungen der Festsetzungen ratsam sind, hat die Gemeinde die Änderung des B-Plans beschlossen.

Ein Teil der Fläche, auf denen der fragliche Baumbestand steht, soll zudem in den B-Plan integriert werden, um die bestehende Bebauung entlang der Straße „Am Bahnhof“ städ-

tebaulich sinnvoll zu ergänzen und die Wohnbaunachfrage weiter innerhalb des Siedlungsraums zu befriedigen.

Ein weiterer Planzweck ist die Umwandlung eines bisher für Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücks an zentraler Stelle im Plangebiet in einen Kinderspielplatz, um den entsprechenden Bedarf direkt im Gebiet zu befriedigen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 wird als Bauleitplanung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Es handelt sich um Flächen innerhalb des Siedlungsraums, die nutzbar gemacht werden sollten. Es werden insgesamt weniger als 20.000 m² zulässige Grundfläche festgesetzt, auch die übrigen Bedingungen des § 13a BauGB sind erfüllt. Auf die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie auf die Anfertigung eines Umweltberichts wird verzichtet.

2 Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Schenefeld werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan IV aus dem Jahr 2005 festgelegt. Der LEP wird derzeit neu aufgestellt. Die bisher veröffentlichten Entwürfe lassen vermuten, dass sich die für die vorliegende Planung relevanten Vorgaben nicht wesentlich ändern. Die Raumordnung ordnet Schenefeld als ländlichen Zentralort am Rande eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ein. Der Verflechtungsbereich Schenefelds umfasst 15 Gemeinden mit insgesamt ca. 7.000 Einwohnern. Gemäß der Definition im Landesentwicklungsplan (LEP)¹ stellen zentrale Orte Schwerpunkte für den Wohnungsbau dar. „Sie haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen.“ Die Wohnbauentwicklung soll bedarfsgerecht und in angemessener zeitlicher Verteilung erfolgen und sich auf die Innenentwicklung konzentrieren. Erst wenn keine Innenentwicklungspotenziale bestehen, können auch neue Siedlungsflächen in Betracht gezogen werden. Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll durch Innenentwicklung, Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Brachflächen reduziert werden.²

In der Summe wird durch die B-Plan-Änderung lediglich ein neues Baugrundstück geschaffen (zwei zusätzliche Baufelder im nördlichen Teil abzüglich der Umwandlung eines bisher festgesetzten Baugrundstücks in einen Kinderspielplatz). Die Erweiterung der Wohnbaufläche auf das nördliche Grundstück umfasst eine nach der Umwandlung der isoliert im Siedlungsraum liegenden und hauptsächlich mit ökologisch weniger wertvollen Arten bestandenen Waldfläche. Diese würde sich zukünftig als Brachfläche innerhalb des Siedlungsraums darstellen. Die Nutzbarmachung für Wohnungsbau entspricht somit den raumordnerischen Vorgaben, Innenentwicklungspotenziale zu nutzen.

¹ LEP Punkt 2.5.2, S. 45

² LEP Punkt 2.7, S. 50

Zum (anhaltenden) Wohnraumbedarf für die nächsten zehn Jahre wurden in der Begründung zum ursprünglichen B-Plan 29 umfangreiche Nachweise dargestellt. Das zusätzliche Baugrundstück ist mit diesem Bedarfsnachweis durchaus konform.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im FNP der Gemeinde Schenefeld einschließlich der gültigen Änderungen ist die Erweiterungsfläche im Norden des bisherigen Geltungsbereichs derzeit als Waldfläche dargestellt. Mit der bereits von den Fachbehörden genehmigten Waldumwandlung wird diese Darstellung obsolet.

Die Darstellung wird daher nach Inkraftsetzen der B-Plan-Änderung und -Erweiterung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2. BauGB in Wohnbaufläche berichtigt.

3 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Im ursprünglichen Bebauungsplan waren die vom Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfassten Neubaugrundstücke mit einer bedingten Festsetzung versehen, die besagte, dass eine wohnbauliche Nutzung nur zulässig ist, wenn für die benachbarte Waldfläche eine Waldumwandlung genehmigt und eine entsprechende Ersatzaufforstung durchgeführt worden ist. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) 29 war noch kein Zeitpunkt absehbar, zu dem eine solche Waldumwandlung durchgeführt werden konnte, auch wenn sie sachlich angestrebt wurde.

Bei der Waldfläche handelt es sich um ca. 0,7 ha überwiegend mit Nadelbäumen, Brombeersträuchern und teilweise Laubbäumen bestandene unbewirtschaftete Grundstücke innerhalb des Siedlungsbereichs. Eine Verbindung zur freien Landschaft gibt es für diese Fläche nicht. Daher wurde angestrebt, die Fläche als Wald zu entwidmen und an anderer Stelle außerhalb des Siedlungsraums im Landschaftszusammenhang Ersatzaufforstungen zu schaffen.

Die Gelegenheit, dieses Vorgehen mit Eigentümern und Fachbehörden so durchzuführen, hatte sich nun kurzfristig ergeben. In diesem Zusammenhang stellte sich auch die Frage der Nachnutzungsmöglichkeit des nun brachliegenden Grundstücks innerhalb des Siedlungsraums. Daraus ergab sich die Erforderlichkeit, den B-Plan zu ändern, um die bedingte Festsetzung zu entfernen, und ihn auf das angrenzende ehemalige Waldgrundstück, das durch die Straße „Am Bahnhof“ erschlossen ist, auszudehnen. In diesem Zuge sollte für das angrenzende Grundstück eine Nebenzugangsmöglichkeit geschaffen werden, die von Süden aus zwischen den bisher noch unbebauten Grundstücken vorgesehen werden kann.

Darüber hinaus hat sich im Zuge der bisher verwirklichten Bebauung des Neubaugebiets die Notwendigkeit ergeben, die Festsetzungen zu Bauweisen und Grundstücksausnutzung vor allem von kleinteiligen Grundstücken mit Flächengrößen von rd. 500 bis 600 m² zu überdenken, da die damit einhergehende Verdichtung in ihrer konsequenten Umsetzung nicht ganz der ortsüblichen Bauweise entspricht. Dies wird nun im Zuge der B-Plan-Änderung ebenfalls überarbeitet.

Als dritter Anlass hat sich ergeben, dass aufgrund der im Neubaugebiet entstehenden Bewohnerstruktur die Einrichtung eines Kinderspielplatzes innerhalb des Gebiets von Vor-

teil wäre. Dafür wird nun ein zentral gelegenes, bisher unbebautes Grundstück vorgesehen.

Mit Umsetzung der B-Plan-Änderung kann die nördliche Erweiterungsfläche erstmals bebaut und ein Teil der Böden versiegelt werden. Für die waldartige Bepflanzung auf der Fläche (hauptsächlich Fichten) ist bereits im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens ein Ausgleich an anderer Stelle geschaffen worden. Die Nutzung eines Grundstücks innerhalb des Siedlungsraums für die Ausweisung einer Wohnbaufläche ist dem Zugriff auf Freiflächen im Außenbereich vorzuziehen.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baugrundstücke werden entsprechend dem bisherigen B-Plan als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Auch die weiteren Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung (Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen) werden nicht verändert, da es dafür keine Veranlassung gibt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die im ursprünglichen B-Plan festgesetzte Firsthöhe von 8,00 m wird übernommen, da sie dem geplanten Einfamilienhauscharakter entspricht.

Für die direkt an der Straße „Langacker“ liegenden Grundstücke, die bereits bebaut sind, werden auch die bisherigen Festsetzungen der GRZ 0,4 und maximal zwei zulässigen Vollgeschossen übernommen.

Für die sich nördlich anschließenden, bisher unbebauten Grundstücke wird die ursprünglich festgesetzte GRZ von 0,4 auf 0,3 gesenkt und nur ein Vollgeschoss zugelassen. Die Ausnutzung der bisherigen Festsetzungen auf den schon bebauten Grundstücken im Gebiet hat gezeigt, dass eine hohe Verdichtung erreicht wird, allerdings nicht mit dem ursprünglich verfolgten Gedanken, auch alternative Wohnformen und ggf. auch eine zweite Wohneinheit auf den so erstellten ausgeweiteten Geschossflächen zu realisieren. Die Bebauung beschränkte sich im Wesentlichen auf klassische Einfamilienhäuser. Die durch die zugelassene Zweigeschossigkeit realisierten „Stadthäuser“ wirken zudem durch die relativ kleinen Grundstücke recht massiv.

Die Baugrundstücke im Norden des Baugebiets sind bisher unbebaut. Daher bietet sich hier nun die Möglichkeit, durch eine moderatere Bauweise den Gesamteindruck des Baugebiets zu beeinflussen. Daher werden die Festsetzungen entsprechend modifiziert und geringere Baumassen zugelassen, die dennoch ausreichend Möglichkeiten zum Eigenheimbau bieten.

Für das ergänzende Grundstück im Norden wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt, da dieses Grundstück deutlich größer ist und somit eine geringere GRZ ausreicht. Dagegen wird hier auch die Möglichkeit gegeben, maximal zweigeschossig zu bauen, da durch die größeren Abstandsflächen dies hier besser passt als auf den kleineren Grundstücken. Die höher festgesetzte Firsthöhe von maximal 9,00 m begründet sich damit, dass die Geländeoberkante knapp einen Meter über dem Fahrbahnniveau der angrenzenden Straßenfläche „Am Bahnhof“ liegt. Mit der Anpassung der maximalen Firsthöhe wird die Bebauung hier also lediglich dem südlich angrenzenden Baugebiet gleichgestellt.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die bisherigen Festsetzungen einer offenen Bauweise, Einzel- oder Doppelhausbebauung sowie flexibler Baugrenzen mit 3,00 m Abstand zu den äußeren Grundstücksgrenzen werden übernommen, da es keine Veranlassung gibt, daran etwas zu ändern. Damit an die Baugrenzen aus dem umgebenden bestehenden B-Plan angeschlossen wird, fallen die Baugrenzen teilweise mit dem Geltungsbereich der B-Plan-Änderung zusammen.

Auf dem nördlich neu eingeschlossenen Grundstück wird ein Baufenster festgesetzt, um die Bebauung auf den Bereich nahe der Erschließung (vom Wendeplatz „Am Bahnhof“ aus) zu konzentrieren.

3.4 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um die Bebauungs- und Haushaltsstruktur in einem ortsangemessenen Rahmen zu halten, wird die im ursprünglichen B-Plan schon enthaltene Festsetzung, dass maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind, im nördlichen Teil des Änderungsbereichs übernommen.

3.5 Erschließung

Die bisherige Erschließung durch Stichstraßen von der Straße Langacker aus wird nicht verändert.

Das nördlich ergänzte Grundstück ist bereits durch die Straße Am Bahnhof erschlossen.

Von einem der Stichstraßen im Neubaugebiet aus wird eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bis an das nördlich angrenzende, außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Grundstück geführt, um dort eine Nebenzugangsmöglichkeit zu schaffen.

Im Grünstreifen, der sich nördlich an die bisherigen Baugrundstücke anschließt, verlaufen Versorgungsleitungen. Wie im bisherigen B-Plan vorgesehen, wird auch in der Änderung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

Auch die Regelung zur Niederschlagswasserentwässerung bleibt gegenüber dem Ursprungsplan unverändert. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser muss auf den Grundstücken selbst versickert werden, da die Böden des Plangebiets ausreichend versickerungsfähig sind und das Wasser so ortsnah wieder dem Wasserhaushalt zugeführt werden kann.

Die Gemeinde ist Träger der Löschwasserversorgung gemäß § 2 Brandschutzgesetz Schleswig-Holstein. Dazu wird sie sich der Unterstützung der Freiwilligen Feuerwehr sowie des Wasserwerks Schenefeld bedienen. Die Planung und die Herstellung der Anlagen zur Löschwasserversorgung (Hydranten, Vorschieber) werden im Auftrag der Gemeinde und in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr vom Wasserwerk Schenefeld durchgeführt. Zu-dem steht das Wasserwerk wegen Einhaltung der DVGW Richtlinien (Blatt W 405) der Gemeinde gern zur Verfügung. Die Kosten für die Feuerlöschversorgung werden der Gemeinde in Rechnung gestellt. Diese wiederum kann auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung die Kosten an den Erschließungsträger weiterreichen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

3.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünflächen

Den nördlichen Abschluss des Baugebiets bildet ein mit Gehölzen bestandener Wall (ein Knick war es aufgrund der direkt angrenzenden Waldfläche nicht). Im B-Plan war bisher die Erhaltung des Walls und seiner Bepflanzung sowie ein südlich angrenzender Pflegestreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dies wird in der Änderung übernommen.

Als westliche Abgrenzung der Erweiterungsfläche der Änderung ist ein ähnlicher gehölzbestandener Wall vorhanden. Dieser wird ebenfalls als Naturschutzfläche festgesetzt, um ihn zu erhalten. Da er sich auf Privatgrundstück befindet, wird der freizuhaltende Pflegestreifen entlang des Walls als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt.

Diese Strukturen sollen entsprechend der Vorgaben des Knickerlasses gepflegt werden.

Eine bisher als Baugrundstück vorgesehene Fläche im zentralen Bereich des Baugebiets wird mit der vorliegenden Änderung in eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz umgewandelt. Aufgrund der sich ansiedelnden Bewohnerstruktur soll ein entsprechendes Angebot innerhalb des Gebiets vorgehalten werden.

Der bereits in 3.5 erwähnte Pflegestreifen für den Wall an der Nordgrenze des bisherigen Baugebiets wird - wie bisher - als öffentliche Grünfläche festgesetzt, ebenso wie der ebenfalls erwähnte Streifen für ein GFL-Recht zum Zugang des nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücks.

3.7 Hinweise

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Es wird deshalb ausdrücklich 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.

4 Naturschutzrecht/Eingriffsregelung

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im ursprünglichen B-Plan 29 wird festgesetzt, dass Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern ist, um damit den Eingriff in den Wasserhaushalt zu vermindern.

Die zulässige Grundfläche innerhalb des Änderungsbereichs wurde teilweise reduziert, so dass auf den entsprechenden Grundstücken ein geringerer Versiegelungsgrad zulässig ist als vor der Änderung.

Die GRZ auf der Erweiterungsfläche wird geringer festgesetzt als im übrigen Gebiet, wobei es sich dabei natürlich dennoch um zusätzliche Versiegelung handelt.

Die als Lebensraum wertvollen knickähnlichen Wall-Gehölz-Strukturen werden durch Festsetzungen erhalten.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten. Ein Bauleitplan, der gegen artenschutzrechtliche Verbote verstößt, ist nicht vollzugsfähig und wäre damit ungültig. Gemäß § 44 (5) BNatSchG liegt bei Bauleitplanverfahren kein Verbotstatbestand vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Im Vorfeld der Bebauungsplan-Änderung wurde für das Erweiterungsgrundstück (und das westlich angrenzende Nachbargrundstück) ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren durchgeführt. Eine Umwandlungsgenehmigung der Forstbehörde (unter Beteiligung der Naturschutzbehörde) liegt vor. Eine Ersatzaufforstung in doppelter Flächengröße erfolgt ca. 5 km südöstlich des Plangebiets in der Gemeinde Drage (Flur 9, Flurstück 9/1). Bei dem Baumbestand auf dem Grundstück handelt es sich hauptsächlich um Fichten, in den Randbereichen auch um Hainbuchen. Die Laubbäume sollen erhalten und in die Gartengestaltung der zukünftigen Gartenflächen integriert werden. Die knickähnlichen Randstrukturen werden ebenfalls erhalten. Da Bäume insbesondere für Vögel (Gehölz- und Höhlenbrüter) Brut- und Niststätten bzw. für baumbewohnende Fledermäuse Ruhestätten und Sommerquartiere darstellen können, sollten die notwendigen Rodungen nur zu Zeiten erfolgen, in denen keine Ansiedlung entsprechender Tierarten zu erwarten ist (insbesondere von Anfang Dezember bis Ende Februar).

4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Durch bauliche Nutzungen und Versiegelungen entstehen grundsätzlich Eingriffe in den Naturhaushalt, in Boden, Wasserhaushalt und Landschaft.

Neue Versiegelung entsteht durch die Festsetzung von Baugebieten mit einer GRZ von 0,2 in der Erweiterungsfläche im Norden.

Der Versiegelungsgrad der Grundstücke im bisherigen Geltungsbereich wird dagegen verringert. Auf fünf bisherigen Baugrundstücken am nördlichen Rand des Baugebiets wird die GRZ von 0,4 auf 0,3 gesenkt. Zudem muss ein Streifen, der bisher zu den Baugrundstücken gehörte als Zugang zum nördlich angrenzenden Grundstück künftig ganz von Bebauung freigehalten werden.

Zudem wird ein bisher als Baugrundstück vorgesehenes Grundstück als (unversiegelter) Kinderspielplatz festgesetzt.

In der Summe verbleibt eine maximal mögliche Neuversiegelung durch die B-Plan-Änderung und -Erweiterung von 347 m²:

Änderung Versiegelungsgrad	Änderung versiegelte Fläche
Neue WA-Flächen in nördlicher Erweiterungsfläche mit GRZ 0,2 (+ 50% Überschreitung durch Nebenanlagen)	1.083 m ²
Reduzierung der GRZ auf fünf Baugrundstücken von 0,4 auf 0,3 (+ 50% Überschreitung durch Nebenanlagen)	-457 m ²
Einrichtung eines Spielplatzes auf einem bisherigen Baugrundstück mit GRZ 0,3 (+ 50% Überschreitung durch Nebenanlagen)	-279 m ²
Summe	347 m²

Für Eingriffe, die schon vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind, ist gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB kein Ausgleich erforderlich. Darüber hinaus gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB auch die zusätzlichen Eingriffe durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Insofern ist insgesamt kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

5 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

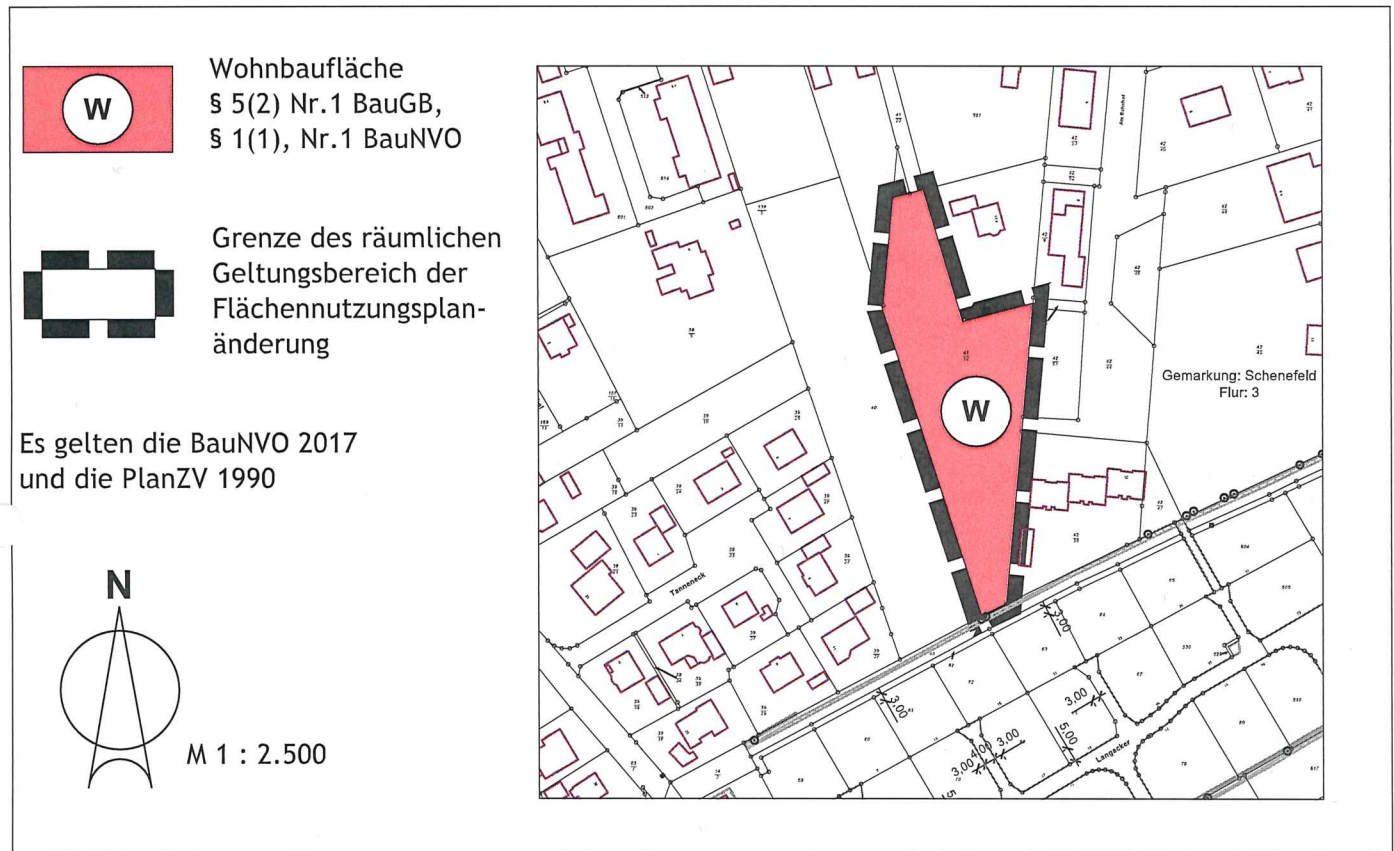
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
3. 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
5. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 Ges. v. 27.05.2016, GVBl. S. 162

Begründung zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 29 - Gemeinde Schenefeld

6. Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVOBl. Schl.-H., S.8), zuletzt geändert 05.04.2017 (GVOBl. Schl.-H., Nr. 6, S. 222)
7. Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
8. Regionalplan für den Planungsraum vormals V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)
9. Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019, (GVOBl. S. 398)

Gemeinde Schenefeld - 9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) als Berichtigung

für das Gebiet westlich der Straße Am Bahnhof, nördlich der Bebauung an der Straße Langacker und östlich der Bebauung an der Straße Tanneneck



Begründung

Die im FNP der Gemeinde Schenefeld dargestellte Fläche für Wald wird in Wohnbaufläche geändert, um dem Bedarf nach Bauplätzen in der Gemeinde nachzukommen. Die vorher bestehende Waldfläche wurde bereits umgewandelt. Daher stellt sich die Fläche faktisch und rechtlich nun als unbebaute Brachfläche innerhalb des Siedlungsbereichs dar. Sie baulich zu nutzen ist bedarfsgerecht und auch vor dem Hintergrund der Flächenschonung außerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets sinnvoll. Dafür erweitert die Gemeinde Schenefeld den Geltungsbereich des bisher südlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 29 mit dessen 1. Änderung auf das Plangebiet (darüber hinaus werden auch innerhalb eines Teilbereichs des bisherigen Geltungsbereichs Änderungen vorgenommen).

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Der FNP erfährt daher die 9. Änderung gemäß § 13a, Absatz 2, Nr. 2 BauGB in Form einer Berichtigung. Die Voraussetzungen, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung der B-Plan-Änderung nicht beeinträchtigt werden darf, ist erfüllt, da die Funktion Wohnen dem städtebaulichen Umfeld entspricht und mit dem B-Plan die vorhandene Siedlungsstruktur fortgesetzt wird.

Dementsprechend erfolgt mit der 9. FNP-Änderung in Form der Berichtigung die Darstellung als Wohnbaufläche.

Schenefeld, den... 14.02.2022 ...

Der Bürgermeister

