

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10A (1) BAUGB ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE BÖSDORF



## 1. RECHTSGRUNDLAGE

Gemäß § 10a BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2. ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS

Der Ortsteil Kleinmeinsdorf liegt in der Gemeinde Bösdorf im Kreis Plön und ist über die Bundesstraße 76 an das überörtliche Straßennetz angeschlossen, wodurch die verkehrliche Anbindung an Plön, Eutin und Kiel ermöglicht wird. Kleinmeinsdorf bietet eine gute Lage für ländlich geprägtes Wohnen mit einer Vielzahl attraktiver Angebote im Umland. In der Gemeinde Bösdorf gibt es folglich einen Nachfrageüberschuss an Wohnraum. Durch die Umsetzung der Planung eines privaten Vorhabenträgers möchte die Gemeinde Bösdorf dieser Nachfrage durch das Ausweisen von Wohnbauflächen in Form von Einzel- und Doppelhäusern im Ortsteil Kleinmeinsdorf nachkommen.

Die Gemeinde Bösdorf möchte mit dem vorliegenden Verfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklung schaffen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bösdorf hat daher in ihrer Sitzung am 05.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen. Da sich die Fläche im Außenbereich befindet und Teile der Fläche im Flächennutzungsplan derzeit als Maßnahmenflächen für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind, erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

## 3. GELTUNGSBEREICH UND BESTANDSSITUATION

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 wird südlich, westlich und nördlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt. Der Bach „Viererseegraben“ verläuft ca. 200 m nördlich des Plangebietes. Über die unbefestigte Straße „Vorderster Kamp“, die südlich des Plangebietes verläuft, ist der Geltungsbereich an die Landesstraße 306 (L 306) angeschlossen. Über die Kirchstraße östlich des Plangebietes erfolgt die Anbindung an die B 76. Östlich des Plangebietes liegt der Ortsteil Kleinmeinsdorf, welcher vornehmlich durch Einfamilienhausbebauung geprägt ist. Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um Grünlandfläche.

Die Größe des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 16 umfasst eine Fläche von 23.600 m<sup>2</sup> und beinhaltet die Flurstücke 6/1, anteilig 105/5, anteilig 105/6 in der Flur 4 der Gemarkung Meinsdorf.

Der Plangeltungsbereich umfasst die durch das Vorhaben zu überplanende Fläche und den hierfür zu erbringenden Ausgleich, welcher im Norden des Flurstückes 6/1 der Flur 4, Gemarkung Meinsdorf entsprechend der Bilanzierung der Ausgleichsbedarfe an das Wohngebiet anschließt.

#### **4. VERFAHRENSABLAUF**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bösdorf hat am 05.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Kieler Nachrichten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 21.07.2021 bis zum 20.08.2021 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 13.07.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 08.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 09.02.2023 bis 10.03.2023 während der Öffnungszeiten im Plöner Rathaus, Schloßberg 3-4, 24306 Plön nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.ploen.de“ ins Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.05.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.05.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

#### **5. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im Hinblick auf § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange über das Vorhaben unterrichtet, um Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen. Die daraus hervorgegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden bei der Planung berücksichtigt.

Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Umweltbelange wie folgt berücksichtigt:

### Schutzgut Mensch

Die Entwicklung eines neuen Wohngebietes betrifft vorwiegend bauliche Veränderungen durch Neubau sowie den Bau einer neuen Erschließung. Während der Bauphase wird es zu geringen Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr, Baulärm und Staubentwicklung geben.

Insgesamt werden die **Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als umweltverträglich** eingestuft, weshalb keine umfangreichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in diesem Bereich vorgesehen sind.

### Schutzgut Pflanzen

Durch die Planungen werden Pflanzenelemente verändert bzw. langfristig überbaut. Damit sind die **Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als erheblich** einzustufen. Der betroffene Knick wird durch eine Knickneuanlage im Norden des beplanten Flurstückes sowie durch Knickschließungen des Knicks K2 ausgeglichen und das mäßig artenreiche Grünland wird durch die Ausgleichsmaßnahme A 1 (Sukzession mit Initialpflanzungen von heimischen Gehölzen) ausgeglichen bzw. naturschutzfachlich aufgewertet.

### Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere wurden zwei gesonderte Fachgutachten (BBS-Umwelt 2022 und Diplom-Biologe B. Leupolt 2022) durchgeführt. Durch die geplante F-Planänderung und den B-Plan 16 ist dieses Schutzgut potenziell betroffen. Vermeidungsmaßnahmen sind notwendig und wurden entsprechend der o. g. Artenschutzprüfung (BBS) verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Unter der Voraussetzung einer Umsetzung der entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen für die beeinträchtigten Lebensräume sowie spezifischer Bauzeitenregelungen werden somit **keine erheblichen Auswirkungen auf die Fauna** erwartet.

### Schutzgüter Boden und Fläche

Eingriffe in unbebaute Flächen sind **grundsätzlich als nicht umweltverträglich einzustufen**. Beim Schutzgut Fläche steht die Thematik des Flächenverbrauchs im Fokus der Betrachtung. Grundlage ist § 1a Absatz 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Aufgrund der zusätzlichen neuen Bodenversiegelungen durch das geplante Baugebiet sowie aufgrund der notwendigen Bodenaufschüttungen, sind die **Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich** einzustufen. Das Ausgleichserfordernis wurde für das geplante Wohngebiet ermittelt und es werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (A1) festgesetzt. Zur Sicherstellung der Wertung des Schutzgutes Boden sind im Zuge der Maßnahmen die entsprechenden Vorgaben des BauGB, der Bundesbodenschutzverordnung, des Bundesbodenschutzgesetzes sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes einzuhalten.

### Schutzgut Wasser

Geplante Baumrigolen im Baugebiet sorgen für eine dezentrale Versickerung vor Ort. Das auf den privaten Bauflächen anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert, sodass die Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch die

Bodenversiegelung und somit auch die **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering einzustufen** sind.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Die ausgleichende Funktion der Grünlandflächen auf das Kleinklima wird infolge der Bebauung und der daraus resultierenden Bodenversiegelung beeinträchtigt. Ausgleichend auf das Klima wirkt neben den geplanten Ausgleichs- und Bepflanzungsmaßnahmen wie Dachbegrünung, Straßenbäume, Heckenpflanzungen etc. auch der vorherrschende hohe Luftaustausch aufgrund der Ortsrandlage.

Die **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima/Luft** werden als **umweltverträglich** eingestuft.

### **Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild**

Das Landschaftsbild wird durch die Entwicklung des Wohngebietes im Naturpark Holsteinische Schweiz verändert und es sind z.T. erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Als Vermeidungsmaßnahmen sind auch Eingrünungen und Einzelbaum- und Heckenpflanzungen auf Privatflächen vorgesehen. Vorhandene Knicks werden über die Festsetzungen des B-Planes gesichert und Maßnahmen zur inneren Durchgrünung festgesetzt (u.a. Begrünung von Dachflächen, Anpflanzung von Bäumen und Hecken). Durch diese Eingrünungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen teilweise kompensiert.

Somit wird die **Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild als erheblich** eingestuft.

### **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Bereits im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung wurde überprüft, ob durch die Eingriffe im Geltungsbereich Bodendenkmäler wie z. B. Siedlungsstellen betroffen sind. Die Untersuchung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein fand am 21.03.2022 ohne Nachweis von relevanten Befunden statt.

Die vorhandenen Knicks bleiben als Elemente der historischen Kulturlandschaft größtenteils erhalten und werden in die Planung integriert.

Die **Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter** werden als **umweltverträglich** eingestuft.

### **Zusammenfassung**

Durch die Umsetzung der im Umweltbericht vorgegebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird sichergestellt, dass durch die Planung keine nachhaltigen erheblichen Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter zu erwarten sind und der Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Bösdorf somit insgesamt als **umweltverträglich** einzustufen ist.

## 6. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

### 6.1. Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Einwendungen oder Stellungnahmen vorgebracht.

### 6.2. Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB

Im Hinblick auf das Flächensparziel, welchem der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zugrunde liegt, wurden die Hinweise der **Landesplanung** berücksichtigt und die Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Bösdorf überprüft und bewertet. Die Ergebnisse wurden in der Begründung ergänzt und mit dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde abgeglichen.

Auch der **Kreis Plön** hat den Hinweis bezüglich der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung gegeben und auf eine Prüfung von Planungsalternativen verwiesen, da mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes ein quantitatives Flächensparziel planungsrechtlich als Grundsatz verankert ist. Neben der daraufhin durchgeführten Überprüfung und Bewertung der Innenentwicklungspotenziale ist es außerdem von Bedeutung, dass ein großer Bereich des Plangebietes bereits den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf (1998) bzw. der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde (2006) entspricht und somit die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde widerspiegelt. Von einer Überprüfung weiterer Planungsalternativen wurde daher abgesehen, da diese bereits im Rahmen der damaligen F-Plan-Aufstellung stattgefunden hat. Vergleichbare Planungsalternativen im Innenbereich stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.

Eine gutachterliche Untersuchung hinsichtlich möglicher Belastungen durch landwirtschaftliche Betriebe ist im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren nicht erforderlich, da es im Umfeld des Plangebietes keinerlei landwirtschaftliche Betriebe gibt, von denen dauerhaft Immissionen ausgehen könnten. Nach der GILR (Geruchsimmissionsrichtlinie) sind ausschließlich diejenigen Gerüche zu beurteilen, die klar einer Anlage als Geruchsquelle zuzuordnen sind. Gerüche, die nicht eindeutig von anderen Gerüchen bzw. anderen Geruchsquellen abzugrenzen sind (z. B. landwirtschaftliche Düngemaßnahmen), werden nicht berücksichtigt.

Der Vorschlag der Regionalplanung, einen Mindestabstand zu den Grundstücksgrenzen festzusetzen, welcher die von der LBO geforderten Abstände für z. B. Terrassen und überdachte Freisitze überschreitet, wird aufgrund der begrenzten Grundstücksgrößen und der Möglichkeit der Errichtung von Doppelhäusern als nicht zielführend und somit nicht erforderlich erachtet.

Hinsichtlich des Umgangs mit dem Bestandsknick wurde in Abstimmung mit der **unteren Naturschutzbehörde** folgende Einigung getroffen:

Der Umgang mit dem Bestandsknick und die diesbezüglichen Festsetzungen zum Schutz des Knicks und der Überhänger wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Verfahrensverlauf abgestimmt und entsprechend angepasst.

Neben der Ergänzung der Festsetzung von Knicklückenschließungen im Bestandsknick wurde dem Knick ein Pufferstreifen (Knickschutzstreifen) vorgelagert, der einen Abstand von 1,0 m zum Knickfuß aufweist und der nicht ins Eigentum der zukünftigen Grundstückserwerbenden übergeht. Gegenüber den privaten Grundstücken ist dieser dauerhaft mit einem mindestens 1,0 m hohen Zaun zu sichern. Zusätzlich wird auf den Grundstücken eine 2 m breite private Grünfläche festgesetzt. Sowohl innerhalb des öffentlichen Knickschutzstreifens als auch innerhalb der privaten Grünfläche dürfen weder gärtnerische Nutzung, Lagerung von Gartenabfällen noch die Errichtung baulicher Anlagen stattfinden. Außerdem wurde der Abstand zwischen Knickfuß und den Baugrenzen vergrößert, um eine Beeinträchtigung des Knicks durch das Heranrücken baulicher Anlagen zu verringern. Die Anlage und der Erhalt dieses Schutzstreifens mit einer Gesamtbreite von 3 m wird somit sowohl über die Festsetzung einer „Ausgleichs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahme“ (1 m Breite) als auch über die Festsetzung einer „Privaten Grünfläche“ (2 m Breite) gewährleistet. Darüber hinaus werden hinsichtlich möglicher Funktionsverluste des Knicks durch die heranrückende Bebauung Gehölzpflanzungen innerhalb der Ausgleichsfläche vorgesehen.

Die entsprechenden Anträge für die Genehmigung der Knickbeseitigung im Bereich der Gebietserschließungen wurden mittlerweile mit der UNB abgestimmt und dort gestellt.

Außerdem wurde aufgrund des Hinweises der UNB die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme bezüglich der Beleuchtung des Gebietes im Rahmen einer Klarstellung ergänzt. Sowohl die Art der Leuchtmittel als auch die Farbtemperatur sollen sich auf sämtliche Leuchten im Geltungsbereich beziehen und der gesamte südliche Knick soll komplett frei von jeglicher Beleuchtung bleiben (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung), was somit auch mögliche Auswirkungen durch private Beleuchtung auf den Knick beinhaltet.

Die Überwachung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird entsprechend dokumentiert und durch schriftlichen Bericht nachgewiesen.

Der Aussage der UNB, dass eine durchgängige Bepflanzung als Abgrenzung der privaten Grundstücke zum Außenbereich unerlässlich ist, wurde gefolgt. Gleichzeitig sollte allerdings den zukünftigen Grundstückserwerbenden eine gewisse Gestaltungsfreiheit überlassen werden. Um dennoch die gewünschten Ergebnisse bei der Umsetzung der Anpflanzungen zu erzielen, wurden die entsprechenden Festsetzungen im Planungsverlauf konkretisiert. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurden verbreitert und die Festsetzungen wie folgt ergänzt:

Die Anpflanzflächen auf den privaten Grundstücken sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten und als Vegetationsflächen anzulegen. Sie sind zweireihig (Breite 2,0 m) versetzt mit heimischen Sträuchern oder Heistern der Qualität 2 x v, 60 – 100 cm bzw. 1 x v, 80 – 100 cm mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,0 m anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen gleicher Art zu ersetzen. Darüber hinaus wird diesen Flächen als weitere Schutzmaßnahme ein 1,0 m breiter Streifen mit der Nutzung als „private Grünfläche“ vorgelagert. Innerhalb dieser Fläche sind neben baulichen Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO Abgrabungen, Aufschüttungen und Lagerflächen sowie Versiegelungen jeglicher Art unzulässig. Die privaten Grünflächen sind extensiv zu pflegen, z. B. als Blühwiese. Durch diese Festsetzungen wird eine dauerhafte,

landschaftliche Einbindung des Plangebietes in den angrenzenden Talraum sichergestellt.

Die UNB hat frühzeitig auf die Abweichung der Planung vom Landschaftsplan der Gemeinde Bösdorf aufgrund einer geplanten Überbauung des Talraumes verwiesen. Dieser Einschätzung wird nicht gefolgt, da lediglich ein Grundstück in Teilen in die im nicht parzellenscharfen Landschaftsplan als Eignungsfläche für die Entwicklung eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellten Fläche hineinragt. Der Talraum selbst ist dabei nicht unmittelbar von der Planung betroffen, er wird hingegen noch durch die geplante Ausgleichsmaßnahme und die daraus resultierende Verbindung mit der bereits bestehenden Maßnahmenfläche gestärkt und der Aufbau eines Schutzgebiet- und Biotopverbundsystems gefördert.

Die Festsetzung der Anpflanzung von Einzelbäumen in Hausgärten zielt darauf ab, das Kleinklima zu verbessern. Es dient nicht der Reduzierung des erforderlichen Ausgleichs.

Aufgrund der zu erwartenden Bodenbewegungen verweist die **untere Bodenschutzbehörde** auf die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes nach DIN 19639. Da allerdings bis auf das stark abfallende nord-östliche Grundstück verhindert werden soll, dass große Bodenbewegungen im Plangebiet stattfinden, wird dies nicht verbindlich festgesetzt. Die Höhenbezugspunkte werden je Baufeld in der Planzeichnung entsprechend der natürlichen Geländehöhe festgesetzt. Darüber hinaus gilt, dass bei sämtlichen Maßnahmen die entsprechenden Gesetze bezüglich des Bodenschutzes unmittelbar gelten bzw. im Zuge des nächsten Genehmigungsschrittes vollumfänglich zu berücksichtigen sind.

Die ebenfalls von der unteren Bodenschutzbehörde geforderte allgemeine Vorgabe einer Dachbegrünung wird aufgrund der sehr guten Versickerungseigenschaften innerhalb des Plangebietes als zu restriktiv angesehen. Für ein aufgelockertes Einfamilienhausgebiet in Siedlungsrandlage ist eine Verpflichtung zur Dachbegrünung nicht verhältnismäßig und sollte nicht als Standard angenommen werden. Bezüglich der Forderung von regenerativen Energien stellt das GEG 2020 ein Instrument für den Klimaschutz dar, welches bei der Planung und Errichtung von Wohnhäusern generell zu berücksichtigen ist.

Die **untere Wasserbehörde** hat eine Konkretisierung der entwässerungstechnischen Erschließung des Plangebietes gefordert, welcher im weiteren Verlauf des Planverfahrens nachgekommen wurde. Das Entwässerungskonzept wurde gemäß dem A-RW1-Erlass überprüft und bewertet. Es sind dezentrale Versickerungsanlagen ohne Anschluss von Notüberläufen an die öffentliche Regenentwässerungsanlagen vorgesehen, da die anstehenden Böden über sehr gute Versickerungseigenschaften verfügen. Dabei wird das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser über die innerhalb des Verkehrsraumes geplanten Baumrigolen versickert, wobei die Baumrigolen als Mulden-Rigolen-Element fungieren. Das auf den privaten Bauflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Darüber hinaus sind Dächer von Garagen und Carports generell als Gründach auszubilden, auch bei Hauptgebäuden ist die Errichtung von Gründächern erwünscht und soll nicht unterbunden werden.

Die Ergebnisse der Bodenanalyse wurden im weiteren Planungsverlauf ergänzt und die jeweiligen Versickerungsnachweise der Einzelgrundstücke sowie die entsprechenden Antragsunterlagen der unteren Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den **Zweckverband Ostholstein**. Innerhalb des Plangebietes wird das Schmutzwasser in Kanalrohren DN 200 PP im Trennsystem und Freigefälle in den Nordosten des Plangebietes geleitet. Von dort wird es zu der bestehenden Pumpstation in der Straße „Siedlung“ geleitet. Nach Angaben des ZVO hat die vorhandene Schmutzwasserkanalisation ausreichend freie Kapazität, um das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser aufzunehmen. Eine eventuell erforderliche Nachrüstung des vorhandenen Pumpwerks in der Straße „Siedlung“ wird im Zuge der Ausführungsplanung mit dem ZVO abgestimmt.

Laut Aussage der Abteilung **Vorbeugender Brandschutz** des Kreises muss für das geplante Wohngebiet in einer Entfernung von höchstens 300 m von den zukünftigen Gebäuden eine Löschwassermenge nach den technischen Regeln „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW zur Verfügung stehen. Die **Freiwillige Feuerwehr** der Gemeinde Bösdorf benennt für die vorgesehene Bebauung einen Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden. Von einem Löschwasserteich rät sie aus verschiedenen Gründen ab. Daher wird im Bereich des Wendehammers eine Löschwasserzisterne mit einem Volumen von ca. 100 m<sup>3</sup> vorgesehen, um den notwendigen Bedarf an Löschwasser unter Berücksichtigung der entstehenden Förderwege sicherzustellen.

Die **Verkehrsaufsicht** des Kreises weist darauf hin, dass sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen erst nach Abschluss des jeweiligen Planverfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte verkehrsrechtliche Anordnungen endgültig festgesetzt werden können. Auch im Falle der Einrichtung eines „verkehrsberuhigten Bereiches“ müssen die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen. Die Hinweise werden im Rahmen der Umsetzung der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Den Hinweisen der **Bauaufsicht** bezüglich der Farbgestaltung der Fassaden und der Konkretisierung der Festsetzungen zur Dachgestaltung wurde gefolgt und die jeweiligen Festsetzungen entsprechend ergänzt.

Das **Klimaschutzmanagement** des Kreises hat Hinweise zur Wärmeversorgung, zum Verbot luftverunreinigender Stoffe und zur Nutzung von Dachflächen vorgetragen, die wie folgt behandelt wurden:

Die Energieversorgung von (Wohn-)Gebäuden steht aktuell an einem Wendepunkt: Alternative Wärmequellen (Solar, Geothermie, Wärmepumpen) stellen ausgereifte, attraktive Möglichkeiten für Bauherrinnen und Bauherren dar. Die klassische Wärmeversorgung über Gas verliert aufgrund der aktuellen weltpolitischen Lage deutlich an Bedeutung und an Attraktivität.

Das GEG 2020 ist ein Instrument für den Klimaschutz. Es fordert bei neu erbauten Wohnhäusern generell eine Planung und Errichtung als „Niedrigstenergiegebäude“. Dies beinhaltet umfangreiche Vorgaben hinsichtlich Jahres-Primärenergiebedarf, Wärmeschutz, Wärmebrücken, Dichtheit und Hitzeschutz, damit Neubauten eine sehr gute Gesamtenergieeffizienz aufweisen.



Auch die Nutzung erneuerbarer Energien wird bei Neubauten im GEG verbindlich vorgeschrieben: Ein Teil des benötigten Wärme- und Kältebedarfs muss über Quellen aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Gemäß dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung wird daher im Rahmen dieser B-Plan-Aufstellung auf eine differenzierte Regelung der Nutzung von erneuerbaren Energien verzichtet und somit den GrundstückserwerberInnen die entsprechende Feinsteuerung unterer Berücksichtigung der Vorgaben des GEGs überlassen.

Bezüglich der Dachbegrünung wird eine allgemeine Verpflichtung für Hauptgebäude als zu restriktiv angesehen, da damit automatisch die möglichen Dachneigungen – und damit gleichzeitig auch die Dachformen – stark eingeschränkt werden würden. Für ein aufgelockertes Einfamilienhausgebiet in Siedlungsrandlage mit guten Versickerungsmöglichkeiten ist eine Verpflichtung zur Dachbegrünung nicht verhältnismäßig und kann daher nicht als Standard angenommen werden. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Plangebiet kann die Niederschlagsentwässerung auch unabhängig von möglichen Dachbegrünungen problemlos über dezentrale Versickerungsanlagen ohne Anschluss an die öffentlichen Regenentwässerungsanlagen vollzogen werden kann.

Das **Archäologische Landesamt** hat in seiner Stellungnahme darauf verwiesen, dass sich der Geltungsbereich in einem archäologischen Interessengebiet befindet und daher vor Beginn der Erdarbeiten die Genehmigung des Archäologischen Landesamtes einzuholen sei, um die Belange der Bodendenkmalpflege zu wahren. Die erforderlichen archäologischen Voruntersuchungen wurden am 21.03.2022 ohne Nachweis von relevanten Befunden durchgeführt, so dass die Fläche zur Bebauung freigegeben wurde.

Darüber hinaus wird auf den § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

Entsprechend den Forderungen des **Landeskriminalamtes** wurde der Geltungsbereich gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein bereits im Jahr 2021 auf Kampfmittelbelastung untersucht, da innerhalb der Gemeinde Bösdorf Kampfmittel nicht auszuschließen sind. Diese Untersuchung verblieb ohne auffällige Befunde, daher handelt es sich laut Schreiben vom 01.06.2021 bei dem Plangebiet nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche. Dennoch ist dem Bauträger bewusst, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind.

Die vom **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** vorgebrachten Hinweise wurden berücksichtigt. Anhand des NIBIS-Kartenservers wurde überprüft, ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gemäß § 7 BbergG oder eine Bewilligung gemäß § 8 BbergG erteilt und / oder ein Bergwerkseigentum gemäß §§ 9 und 149 BbergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde.

Um die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie zu gewährleisten, ist durch die **Schleswig-Holstein Netz AG** die Errichtung einer Transformatorenstationen im Geltungsbereich erfolgt, wodurch der Rückbau der vorhandenen Mittelspannungsfreileitung ermöglicht wurde.

Die **Industrie- und Handelskammer** hat angeregt, bei den zulässigen Nutzungen neben nicht störendem Handwerk auch nicht störendes Gewerbe in der Aufzählung aufzuführen.

Allerdings sind sowohl nicht störende Handwerksbetriebe als auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe bereits unter ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgeführt. Dadurch hat die Gemeinde die Möglichkeit, diese Art der Betriebe bedarfsorientiert zuzulassen.

Der **Naturschutzbund Deutschland e. V.** hat verschiedene Hinweise zu konkreten Festsetzungen vorgetragen, welche im weiteren Planverfahren größtenteils wie folgt Berücksichtigung fanden:

- Einfriedungen der Privatgrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich in Form von Hecken aus heimischen Laubgehölzen (Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn) zulässig.
- Knickschutzstreifen: Zum Schutz des Knicks und der Überhänger wird dem Knick ein Pufferstreifen (Knickschutzstreifen) vorgelagert, der einen Abstand von 1,0 m zum Knickfuß aufweist. Gegenüber den privaten Grundstücken ist dieser dauerhaft mit einem mindestens 1,0 m hohen Zaun zu sichern. Zusätzlich wird auf den Grundstücken eine 2 m breite private Grünfläche festgesetzt. Sowohl innerhalb des Knickschutzstreifens als auch der privaten Grünfläche dürfen weder gärtnerische Nutzung, Lagerung von Gartenabfällen noch die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen stattfinden. Die Flächen sind extensiv zu pflegen, z. B. als Blühwiese mit Regio-Saatgut.
- Bäume auf Privatgrundstücken: Die Artenliste wurde hinsichtlich der Wuchsform (nur Hochstamm) und der Qualität ergänzt. Außerdem wurde der Haselnussbaum (*Corylus avellana*) durch die Baumhasel (*Corylus Colurna*) ersetzt.
- Der Umweltbericht wurde entsprechend der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse ergänzt.
- Der Knickschutzstreifen wird nicht als Ausgleich gewertet.

Für die Überprüfung der sachgerechten Ausführung der grünordnerischen Maßnahmen ist die Gemeinde aufgrund der rechtlichen Vorschriften verpflichtet.

Die Bedeutung der für die Bauung vorgesehenen Grünlandfläche als Nahrungshabitat wurde im Rahmen der faunistischen Potenzialanalyse mit Artenschutzprüfung (BBS-Umwelt, 2022) untersucht. Es handelt sich bei den betroffenen Flächen lediglich um gelegentlich aufgesuchte, sekundäre Nahrungsflächen für Brutvögel. Für Fledermäuse handelt es sich hierbei hingegen um Nahrungsflächen mit allgemeiner Bedeutung. Durch Gründächer auf Garagen und Carports sowie eines Blühstreifens entlang des Knicks im Süden des Geltungsbereiches wird sich die Nahrungssituation für Fledermäuse dennoch nicht nachhaltig negativ verschlechtern. Geeignete Nahrungsflächen bleiben nördlich und südlich des Geltungsbereiches erhalten. Auch Brutvögel profitieren von diesen Maßnahmen hinsichtlich des Nahrungsangebotes.

## **7. ANGABEN ÜBER ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Bereits der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf aus dem Jahr 1998 sowie die 1. Änderung des F-Plans (2006) stellen den Großteil des Plangebietes als Wohnbaufläche dar. Eine Alternativenprüfung wurde daher im Rahmen dieser Planung durchgeführt. Die aktuell geplante Umsetzung der wohnbaulichen Nutzung in dieser Ortslage spiegelt somit die langfristig beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wider, um der anhaltenden

Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Darüber hinaus bieten sich aufgrund der kleinteiligen Gemeindestrukturen, welche aus dem Zusammenschluss der verschiedenen Ortsteile resultieren, keine dem Geltungsbereich vergleichbaren, zusammenhängenden Alternativflächen im Innenbereich für die Entwicklung eines Wohngebietes dieser Größenordnung an.

Aufgestellt: IPP Ingenieurgesellschaft  
12.06.2023 Possel u. Partner GmbH  
Rendsburger Landstraße 196-198  
24113 Kiel

Gemeinde Bösdorf, den 07.12.2023

  
Der Bürgermeister

