

# BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 17  
DER GEMEINDE BEHRENSDORF, KREIS PLÖN,  
FÜR DAS GEBIET „RINGSTRASSE“



## INHALTSÜBERSICHT

---

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung .....	4
2. Rechtsgrundlagen und Verfahren.....	4
2.1. Rechtsgrundlagen .....	4
2.2. Verfahren.....	5
2.3. Änderungen der Planung nach den öffentlichen Auslegungen .....	6
3. Angaben zur Lage und zum Bestand .....	7
3.1. Lage des Plangebietes .....	7
3.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes .....	7
4. Übergeordnete und vorangegangene Planungen .....	8
4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	8
4.2. Flächennutzungsplan .....	10
4.3. Landschaftsplan .....	10
5. Planung.....	10
5.1. Ziele der Planung .....	10
5.2. Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	11
5.3. Alternativenprüfung .....	12
6. Planinhalt und Festsetzungen .....	13
6.1. Art der baulichen Nutzung .....	13
6.2. Maß der baulichen Nutzung .....	14
6.3. Höhe der baulichen Anlagen .....	14
6.4. Bauweise und sonstige Nutzungsregelungen .....	14
6.5. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen.....	15
6.6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen .....	15
6.7. Grünordnerische Festsetzungen .....	15
6.8. Klimaschützende Festsetzungen.....	15
7. Örtliche Bauvorschriften .....	15
7.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen .....	15
7.2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen ....	16
7.3. Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen .....	17
8. Umweltbelange .....	17
8.1. Eingriffsregelung, Vermeidung und Minimierung, Biotopschutz.....	17
8.2. Artenschutzrechtliche Prüfung.....	18
9. Immissionsschutz.....	19
10. Erschliessung.....	20
10.1. Verkehrserschließung.....	20
10.2. Technische Infrastruktur .....	20
11. Kosten.....	23

12. Sonstige Maßnahmen und Hinweise .....	23
13. Umweltbericht (gesonderter Teil).....	24

**Anlagen:** - Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17 -Bestandskarte- (Stand: 27.03.2024,  
ALSE GmbH Selent)

## 1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

In der Gemeinde Behrendorf besteht nach wie vor ein Bedarf bzw. eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken aus dem Ort selbst und der näheren Umgebung heraus. Die Gemeinde verfügt noch über entsprechende Kontingente auch unter Berücksichtigung der Potentiale der Innenentwicklung, die im Jahre 2014 untersucht worden sind.

Mit der Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 16 als Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Fienerhof“ wurde bereits im Jahre 2017 eine Planung begonnen, um hier auf einer im Gutachten zur Siedlungsentwicklung mit erster Priorität benannten Fläche das Baurecht für die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern zu schaffen. Diese Planung lässt sich nach dem derzeitigen Stand der Entwicklung auf Grund von ungelösten Problemen in der Erschließung kurzfristig nicht umsetzen.

Daher hat die Gemeinde beschlossen, mit der vorliegenden Planung auf verfügbaren Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen für den individuellen Einfamilienhausbau zu schaffen. Im Gutachten zur Siedlungsentwicklung ist die Fläche mit der Bezeichnung V als -unter Beachtung der Belange des Hochwasserschutzes- für eine künftige, über den Planungshorizont bis 2025 hinausgehende Entwicklung geeignet angesehen worden.

Die in Rede stehenden Flächen sind im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan der Gemeinde bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Sie sind verkehrlich bereits erschlossen, so dass keine weiteren Aufwendungen für die öffentliche verkehrliche Erschließung erforderlich werden.

## 2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

### 2.1. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 17 der Gemeinde Behrendorf wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) in den jeweils gültigen Fassungen aufgestellt.

Das Aufstellungsverfahren erfolgt nach den verfahrensleitenden Regelungen gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung / Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren).

Die Planung dient der Schaffung des Planungsrechtes für Wohnnutzungen auf einer Fläche, die unmittelbar an den bebauten Innenbereich der Gemeinde anschließt. Da die im B-Plan festzusetzende Größe der Grundfläche i. S. v. § 19 (2) BauNVO geringer als 10.000 m<sup>2</sup> ist, steht auch dies der Anwendung des § 13b i.V.m. § 13a nicht entgegen.

Daher sieht die Gemeinde hier die Voraussetzungen erfüllt, um den zu erarbeitenden Bebauungsplan nach den verfahrensleitenden Regelungen gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.

Das OVG Lüneburg hat in seinem Beschluss vom 23. März 2020 – 1 MN 136/19 –, folgendes ausgeführt:

„Ein "Anschließen" i.S.d. § 13b Satz 1 BauGB setzt voraus, dass auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich stehen muss, der Siedlungsrand mithin „abrundend“ in den Außenbereich erweitert wird.

Von einem Anschließen kann dagegen keine Rede mehr sein, wenn das Plangebiet sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich „absetzt“ und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorsieht (Anschluss an VGH München, Beschl. v.4.5.2018 - 15 NE 18.382 -).“

Der überplante Bereich entwickelt sich zwar mit einer maximalen Länge von ca. 120 m auf einer gewissen Länge in den Außenbereich hinein. Dies ist jedoch dem Sachverhalt geschuldet, dass die geplanten Bauflächen über die bereits bestehende Erschließungsstraße -nämlich die Ringstraße-, die die unterschiedlichen bebauten Bereiche der Ortslage miteinander verbindet, erschlossen werden sollen. Durch die bestehende Straße ist die Siedlungsstruktur bereits vorgeprägt. Die Entwicklung entlang von bestehenden Straßen prägt im Übrigen das Siedlungsbild innerhalb der Ortslage. Die geplante Bebauung wird zudem an ebenfalls bereits -derzeit noch im Außenbereich- bestehende Bebauung angeschlossen.

Das geplante Baugebiet schließt bei einer maximalen Gesamtlänge von ca. 120 m auf einer Gesamtbreite der Grundstücke von ca. 80,0 m an die bebaute Ortslage an, so dass auch unter Berücksichtigung der bereits beschriebenen Sachverhalte der städtebauliche Zusammenhang durchaus gewahrt und der § 13b anwendbar ist. Ebenfalls ist nicht erkennbar, dass sich das Plangebiet vom bestehenden Ortsrand ersichtlich „absetzt“ und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorsieht bzw. bildet.

Außerdem ermöglicht die Planung keine Vorhaben, die der Pflicht einer Umweltverträglichkeit unterliegen und auch bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Demgemäß hat eine Umweltprüfung nicht zu erfolgen. Weiterhin erfordern die Vorschriften nicht die Erstellung eines Umweltberichtes sowie einer zusammenfassenden Erklärung.

Die Darstellung der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange und die Beurteilung ihrer Betroffenheit durch die vorliegende Planung erfolgt in Kapitel 7 dieser Begründung. Sie erfolgt auf Grundlage eines parallel zur Planung erarbeiteten Umweltfachbeitrages.

## 2.2. Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Behrendorf hat in ihrer Sitzung am 16.12.2020 die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 17 im Regelverfahren beschlossen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Behrendorf hat in ihrer Sitzung am 21.09.2021 die Aufhebung des Bauungsplanes Nr. 17 und den erneuten Aufstellungsbeschluss nach den verfahrensleitenden Regelungen des § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wird verzichtet.

Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2022 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 01.07.2022 bis einschließlich 08.08.2022. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 03.06.2022.

Der Entwurf des B-Planes Nr. 17 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Behrendorf am 07.12.2022 den Entwurf der geänderten Planung erneut beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30.01.2023 bis einschließlich 14.02.2023 statt. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 24.01.2023.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Behrendorf hat die zum B-Plan Nr. 17 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.04.2023 abschließend geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. In gleicher Sitzung wurde der Satzungsbeschluss gefasst und die Begründung gebilligt.

Noch bevor die Bekanntmachung erfolgt ist, hat das Bundesverwaltungsgericht am 18.07.2023 in der Rechtssache 4 CN 3.22 einen verfahrensgegenständlichen Bauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde, für unwirksam erklärt. Das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen.

Die Vorschrift des § 13b BauGB verstöße gegen die unionsrechtlichen Vorgaben der Richtlinie über die strategische Umweltprüfung. Aufgrund des Anwendungsvorrang des Unionsrechts darf § 13b BauGB nicht mehr angewendet werden. Die nach § 13b BauGB begonnenen laufenden Planverfahren durften nach einer seinerzeitigen Einschätzung der Behörden und Verbände nicht weitergeführt werden. Nach der damaligen Auffassung der Behörden und Verbände müssten entsprechende Verfahren in reguläre Bauungsplanverfahren überführt werden.

Dementsprechend wurde auch das Verfahren zum B-Plan Nr. 17 zunächst nicht mit der Bekanntmachung abgeschlossen.

Zum 01.01.2024 ist eine Reparaturvorschrift für die Beendigung von Bauungsplanverfahren nach § 13b BauGB in Kraft getreten. Die Reparaturvorschrift nach § 215a BauGB sieht vor, dass ein Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren entfallen kann, wenn in einer Vorprüfung der Umweltauswirkungen festgestellt wird, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes kann dann weiterhin im Wege der Berichtigung erfolgen.

Da bei der vorliegenden Planung eine Darstellung von Wohnbauflächen für den Geltungsbereich des B-Planes bereits im F-Plan enthalten ist, eine Berichtigung damit nicht erforderlich wird und so ein wesentlicher Vorteil einer Fortführung des Verfahrens nach der Reparaturvorschrift nicht gegeben ist und da der Aufwand für eine Vorprüfung nur unwesentlich geringer ausfällt als eine vollständige Umweltprüfung, empfiehlt es sich, das Verfahren auf ein Vollverfahren umzustellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Zuge der Umweltprüfung ist ebenfalls eine Ausgleichsermittlung durchzuführen und ein Ausgleich für erfolgende Eingriffe zu bestimmen.

Insofern ist eine Umstellung des Verfahrens auf ein Vollverfahren erfolgt. Die Gemeindevertretung hat hierzu am 21.03.2024 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen und Bedenken nur zu geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden dürfen.

Eine Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2, auf die bislang auf Grundlage der Regelungen des § 13a i. V. m. § 13 BauGB verzichtet wurde, erfolgte nicht, da dies mit den bislang erfolgten Beteiligungen bereits auf anderer Grundlage erfolgt ist.

Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 10.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024 statt. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 08.04.2024.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Behrendorf hat die zum B-Plan Nr. 17 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.07.2024 abschließend geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. In gleicher Sitzung wurde der Satzungsbeschluss gefasst und die Begründung gebilligt.

### 2.3. Änderungen der Planung nach den öffentlichen Auslegungen

#### **Änderungen nach der ersten Auslegung**

Die Anregung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön zum Knickschutz bzw. zum Umgang mit bestehenden Knicks sowie erforderliche Anpassungen der Festsetzungen zur Art der Nutzung führte zu einer inhaltlichen Änderung des Entwurfes des B-Planes Nr. 17 und macht damit eine erneute Beteiligung erforderlich.

Die Knicks sollen entwidmet und extern ausgeglichen werden. Hierzu wurden die grünordnerischen Festsetzungen entsprechend angepasst.

Im Hinblick auf aktuelle Entwicklungen in der Rechtsprechung und im Interesse der Rechtssicherheit der Planung wurde die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen dahingehend angepasst, dass diese ausschließlich als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und als einer Dauerwohnnutzung als Hauptnutzung in der Grundfläche deutlich untergeordnete Nutzung ausnahmsweise zulässig sind. Auf die Festsetzung einer Vorgabe zur Geschossfläche wird verzichtet.

Es wurde eine Festsetzung aufgenommen, die die Nutzung fossiler Energieträger untersagt.

Die beschriebenen Änderungen werden in der Begründung weitergehend erläutert, die hinsichtlich der eingegangenen Stellungnahmen zudem redaktionell ergänzt wurde.

#### **Änderungen nach der zweiten öffentlichen Auslegung**

Nach der zweiten öffentlichen Auslegung wurde die Planung auf ein Vollverfahren umgestellt und eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen des Umweltberichtes wurde eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen für die erfolgenden Eingriffe definiert.

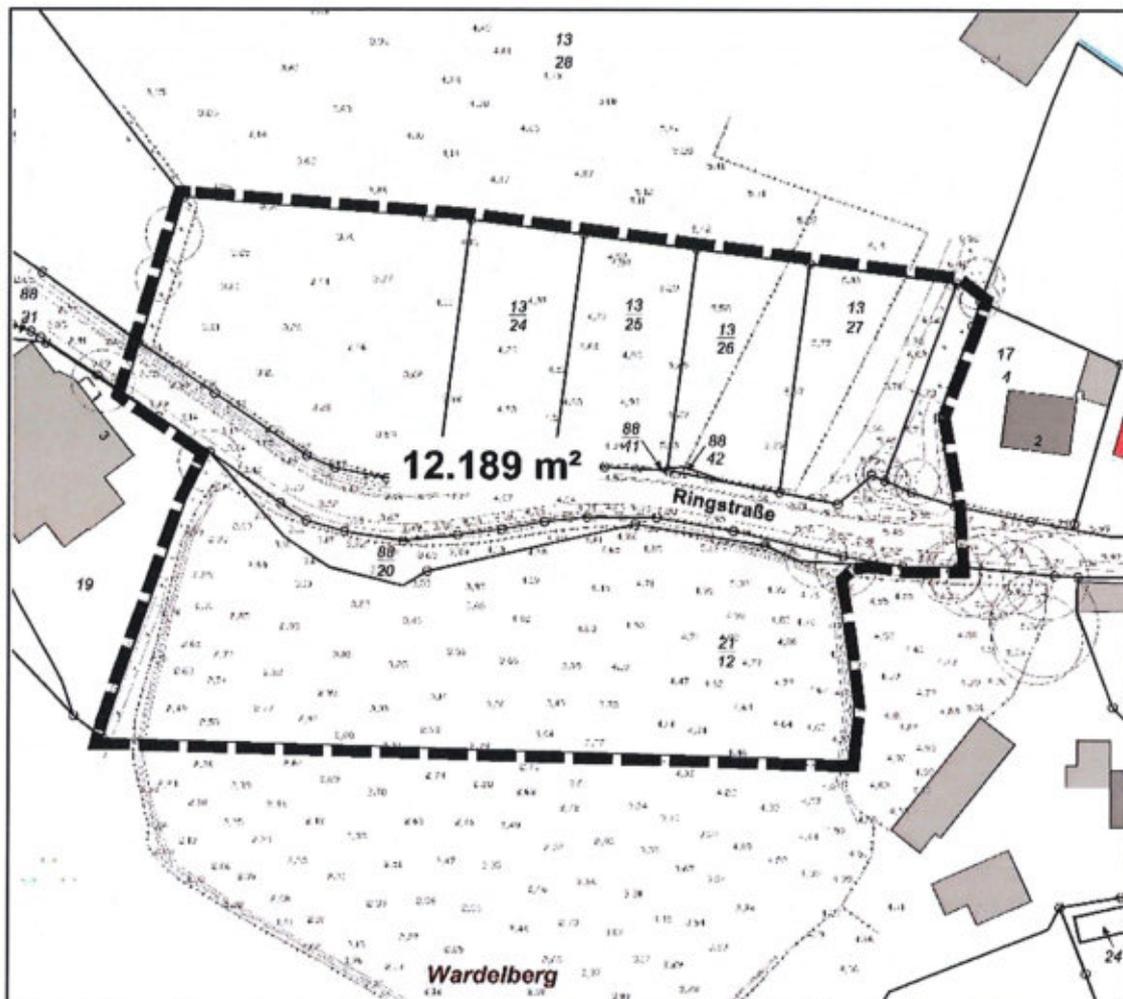
Die beschriebenen Änderungen werden in der Begründung weitergehend erläutert.

### 3. ANGABEN ZUR LAGE UND ZUM BESTAND

#### 3.1. Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Behrendorf liegt im Nordosten des Kreises Plön. Die Gemeinde grenzt auf einer Länge von ca. 6 km an die Ostsee. Im Osten grenzt Behrendorf an die Gemeinde Hohwacht, im Süden an die Stadt Lütjenburg und im Westen an die Gemeinde Panker. Die Gemeinde Behrendorf liegt ca. 6,5 km nördlich der Stadt Lütjenburg.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südwestlichen Bereich des Ortsteils Behrendorf und umfasst eine Fläche im östlichen Anschluss der bestehenden Wohnbebauung. Das Plangebiet wird durch die Ringstraße (Flurstück 88/40) in einen nördlichen (13/24, 13/25, 13/26, 13/27, teilweise 13/28, 88/41 und 88/42) und in einen südlichen (teilweise Flurstück 21/12 und 88/20) Teilbereich unterteilt.



#### **Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der Plangeltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen,
- im Osten durch die bestehende Wohnbebauung an der Ringstraße (Hausnummern 1a und 2),
- im Süden durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen sowie
- im Westen durch die bestehende Wohnbebauung an der Ringstraße (Hausnummer 3) im südlichen Bereich und angrenzende landwirtschaftliche Flächen (Grenze zum Flurstück 13/12) im nördlichen Bereich.

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst eine Fläche von ca. 1,24 ha. Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhenlage zwischen ca. 2,0 m über NHN und ca. 6,0 m über NHN.

#### 3.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird derzeit größtenteils als Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt. Im östlichen Bereich befindet sich ein landwirtschaftlicher Weg, der zu einer nördlich des

Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle führt. Nördlich der Ringstraße befindet sich teilweise ein offener Graben.



Luftbild des Planbereiches [Quelle: Digitaler Atlas Nord]

Östlich und westlich schließen wohnbauliche Nutzungen an das Plangebiet an. Südlich und nördlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen. Am westlichen Plangebietsrand südlich der Ringstraße befinden sich Gehölzsäume.

#### **4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN**

##### **4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aussagen zu den Zielen der Raumordnung für die Gemeinde Behrendorf finden sich im Regionalplan für den Planungsraum III (REP III) aus dem Jahr 2001 (bestehend aus der Landeshauptstadt Kiel, der kreisfreien Stadt Neumünster sowie der Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde), in dem die Aussagen des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998 konkretisiert und ergänzt wurden. Der bisher geltende Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgeben hatte.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten und ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010.

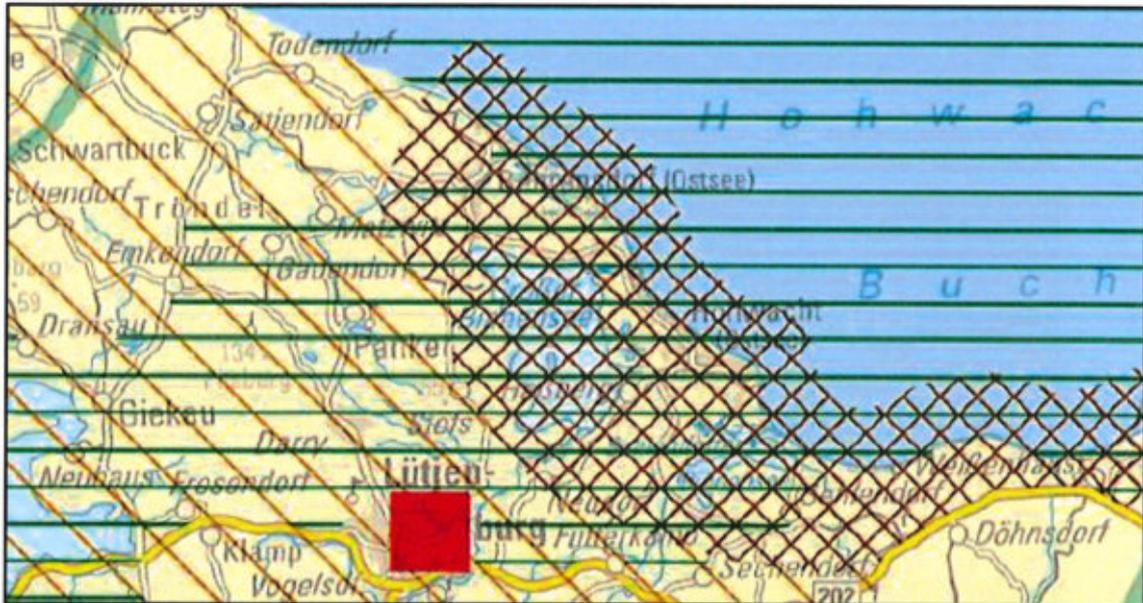
Dem wirksamen LEP sind für die Gemeinde Behrendorf die nachfolgenden Aussagen zu entnehmen:

Das Gemeindegebiet Behrendorf ist im Landesentwicklungsplan als ländlicher Raum dargestellt. Die Gemeinde befindet sich außerdem zum größten Teil innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung sowie im südwestlichen Randbereich der Gemeinde teilweise innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. Weiterhin befindet sich die Gemeinde innerhalb eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft.

In Kapitel 3.6.1 in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021) ist dargelegt, dass die Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken (vgl. S. 83). Der Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung beträgt für den Zeitraum '2022 bis 2036' eine Zunahme an neuen Wohnungen von 10% bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2020 festgestellt wurde.

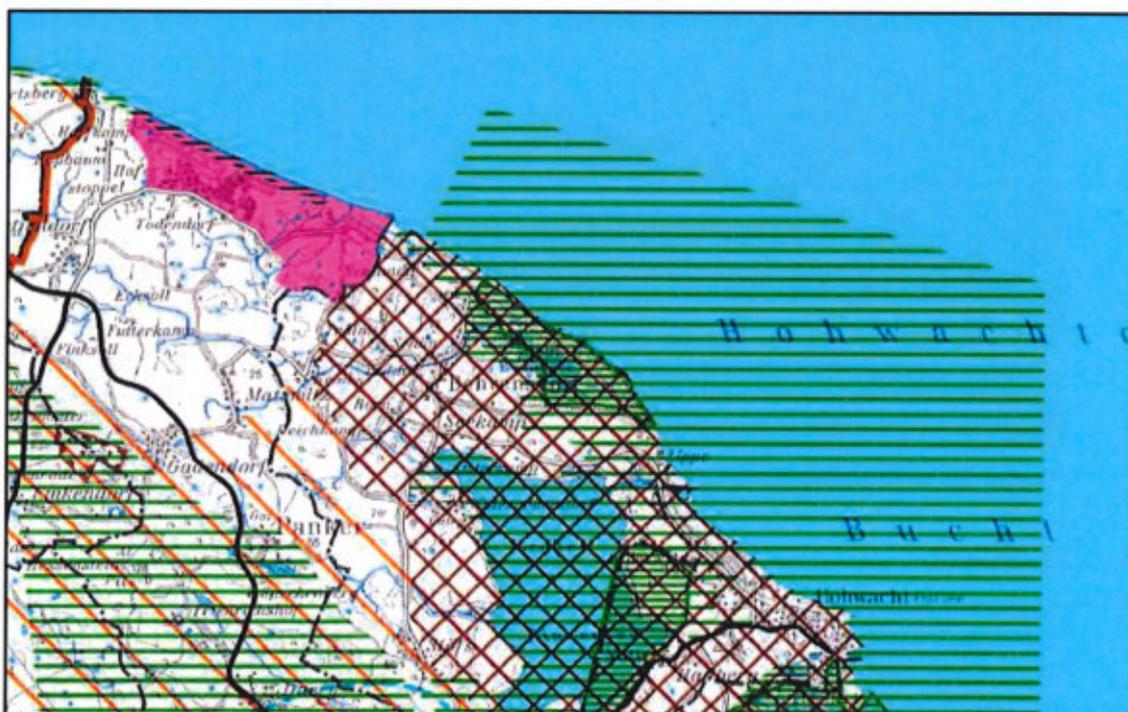
Der amtlichen Statistik ist zu entnehmen, dass der Wohnungsbestand der Gemeinde am 31.12.2020 bei 455 Wohneinheiten (WE) lag. Etwaige Baufertigstellungen für das Jahr 2021 sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht bekannt und müssen von dem verbleibenden Entwicklungsrahmen abgezogen werden.

Da die Gemeinde stark touristisch geprägt ist und einen hohen Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen aufweist, ist der angenommene Anteil dieser Wohnnutzungen aus dem Gesamtbestand an Wohnungen in Wohngebäuden herauszurechnen. Da die Anzahl der Ferien- und Freizeitwohnungen statistisch nicht erhoben wird, ist eine exakte Angabe des Anteils an den Wohneinheiten in Behrendorf nicht möglich. Jedoch kann die Anzahl an Wohneinheiten, welche ausschließlich zu Dauerwohnzwecken genutzt werden, über die durchschnittliche Belegungsdichte (Personen je Wohneinheit) eingeschätzt werden.



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (2021)

Unter der Annahme, dass ca. 30% bzw. 137 Wohnungen der vom Statistikamt Nord mit Stichtag zum 31.12.2020 erfassten 455 Wohnungen nicht dauerhaft genutzt werden, ergibt sich, dass ca. 318 Wohnungen dauerhaft genutzt werden. Bezogen auf die 640 Einwohner der Gemeinde Behrendorf (Statistikamt Nord, Stichtag 31.12.2020) ergibt sich eine Belegungsdichte von 2,01 Einwohnern / dauerhaft genutzter Wohneinheit. Dieser Wert liegt in der Größenordnung der Erfahrungswerte zur Belegungsdichte in anderen Gemeinden ähnlicher Struktur und Größenordnung im ländlichen Raum. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die getroffene Annahme zwar mit einer Ungenauigkeit behaftet ist, aber für die hier erforderliche Abschätzung der Zahl der dauerhaft genutzten Wohneinheiten eine hinreichende Genauigkeit bietet.



Auszug aus dem Regionalplan Planungsraum III (2001)

Auf der Basis vom 31.12.2020 ist in der Gemeinde Behrendorf bis 2036 demnach die Errichtung von 32 dauerhaft genutzten Wohneinheiten möglich.

Der Regionalplan für den Planungsraum III (REP III) konkretisiert die Aussagen des LEP. Einzige ergänzende Aussage die der Regionalplan im Vergleich zum LEP trifft, ist die Darstellung eines Naturschutzgebietes im nordöstlichen Bereich der Gemeinde entlang der Ostseeküste als nachrichtliche Übernahme.

#### 4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Behrendorf, dessen Aufstellungsverfahren im Jahr 1977 abgeschlossen wurde, stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

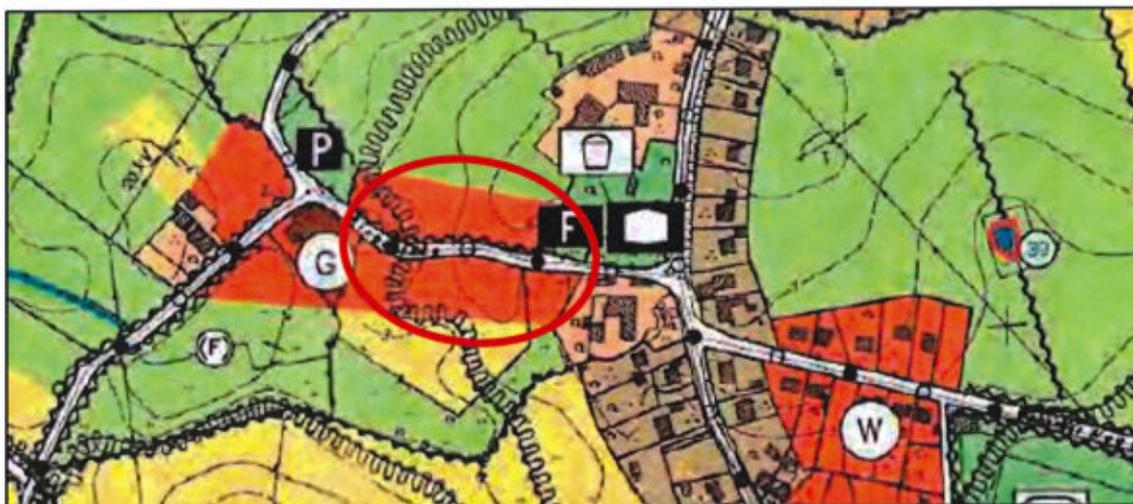
Die Festsetzungen des vorliegenden B-Planes, der für die Bauflächen ein allgemeines Wohngebiet vorsieht, entwickeln sich aus den Darstellungen des F-Planes der Gemeinde.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Behrendorf

#### 4.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (L-Plan) der Gemeinde Behrendorf wurde im Jahre 2002 beschlossen. Er stellt den Planbereich in der Bestandskarte als Wohnbaufläche dar.



Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Behrendorf

### 5. PLANUNG

#### 5.1. Ziele der Planung

Mit dem vorliegenden B-Plan Nr.17 beabsichtigt die Gemeinde Behrendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der zur Verfügung stehenden Flächen mit einer Wohnbebauung zu schaffen.

In der Gemeinde besteht nach wie vor eine große Nachfrage nach Wohnraum. Diese Nachfrage umfasst primär den Wunsch nach individuellem Wohnungsbau in Form der klassischen Einzelhäuser.

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Erläuterungen ist es Planungsziel der Gemeinde, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung eines Wohngebietes für Einzelhäuser durch die Festsetzung entsprechender Wohnbauflächen zu schaffen.

Unter Würdigung der oben genannten Aspekte und unter Berücksichtigung der bereits ausgeführten landesplanerischen Vorgaben lassen sich die wesentlichen städtebaulichen Ziele der Planung folgendermaßen zusammenfassen:

- die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen zur Abrundung und Ergänzung der bestehenden Bebauung,
- die Erhaltung und positive Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Beachtung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Förderung der Eigentumsbildung der Bevölkerung und die Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen,
- die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die geordnete Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur unter Beachtung des Belanges der Erhaltung des Ortsbildes sowie
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Weitergehende Erläuterungen zu den einzelnen Aspekten der Planung sowie zum städtebaulichen Konzept finden sich in den entsprechenden Kapiteln der Begründung.

## 5.2. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung wird die städtebauliche Gestalt des Plangebietes nachhaltig verändert. Auf der bislang unbebauten, an die Ortslage anschließenden Grünlandflächen wird künftig ein kleines Wohngebiet entstehen. Durch Vorgaben zur Höhenentwicklung und zur Gestaltung der Gebäude sowie der Festsetzung einer Anpflanzungsfläche zur landschaftsgerechten Eingrünung nördlich sowie südlich des Plangebietes soll eine städtebaulich möglichst verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgen.

Die Bebauung durch Gebäude und privaten Erschließungsstraßen sowie die Errichtung von Nebenanlagen werden zu einer Versiegelung und einer Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens führen.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan zur Bereitstellung von Wohnnutzungen gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB. Da das beschleunigte Verfahren eine Anwendung der Eingriffsregelung nicht vorsieht, ist für den Eingriff in das Schutzgut Boden kein Ausgleich bereitzustellen. Im Umkehrschluss ist eine Gutschrift für die angenommene Bodenentsiegelung ebenso nicht vorgesehen.

Um die Belange des Biotop- und Artenschutzes zu berücksichtigen wird ein begleitender Umweltfachbeitrag erarbeitet.

Die Verkehrsbelastung der vorhandenen Bebauung entlang der Ringstraße und der Alten Dorfstraße sowie weiterer angrenzender Nutzungen wird sich durch die geplante Wohnbebauung geringfügig erhöhen, ist jedoch im Verhältnis zur bereits vorhandenen Belastung als gering einzustufen.

Die am westlichen Plangebietsrand gelegenen Knicks sowie Gehölze und die am südöstlichen Plangebietsrand vorhandenen schützenswerten Einzelbäume sollen vollständig als solche erhalten bleiben und durch entsprechende Festsetzungen und Schutzmaßnahmen nachhaltig gesichert werden.

Weitere erhebliche und daher zu vermeidende Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen durch die Planung sowie Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen untereinander oder durch bereits vorhandene Nutzungen selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

### 5.3. Alternativenprüfung

Eine Prüfung alternativer Standorte für eine wohnbauliche Entwicklung ist bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sowie später auf der Ebene des Landschaftsplanes der Gemeinde erfolgt. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in die Darstellungen des F-Planes sowie des Landschaftsplanes eingeflossen.

Eine weitere Betrachtung erfolgte im Rahmen der Potentialuntersuchung zur Innenbereichsentwicklung und der möglichen künftigen Siedlungsentwicklung aus dem Jahr 2014.

Die Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale konzentrierte sich auf den Hauptort Behrendorf und auf die Ortsteile Stöfs und Kembs.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden die Potentiale der Innenentwicklung geprüft und bewertet. Realistische Potentiale wurden in einer Größenordnung von ca. 21 Wohneinheiten identifiziert und verteilen sich überwiegend auf kleinteilige Flächen. Es sind im Laufe der Jahre bereits fünf Flächen mit insgesamt sieben Wohneinheiten bebaut worden, so dass zum jetzigen Stand nur noch 14 Wohneinheiten als Potentiale der Innenentwicklung vorhanden sind.

Auf der Basis vom 31.12.2020 ist in der Gemeinde Behrendorf bis 2036 die Errichtung von 32 dauerhaft genutzten Wohneinheiten möglich. Hiervon sind die noch vorhandenen und realistischen Potentiale der Innenentwicklung abzuziehen. Erfahrungsgemäß werden die ermittelten Potentiale, auch wenn sie ohne Hemmnisse verfügbar sind, insbesondere auf Grund der Eigentumsverhältnisse und Eigentümerinteressen nicht vollständig umgesetzt werden, so dass von einem realistischen Potential der Innenentwicklung von 4 bis 5 Wohneinheiten ausgegangen werden kann. Der bis heute noch nicht abgeschlossene aber in Bearbeitung befindliche Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde ermöglicht ca. 11 Grundstücke für eine wohnbauliche Entwicklung. Dementsprechend sind noch 11 Wohneinheiten von dem Kontingent für die Wohnungsbauentwicklung abzuziehen.

Demnach verbleiben für eine Siedlungsentwicklung in den Außenbereich 16 bis 17 Wohneinheiten.

Im Rahmen der Potentialuntersuchung zur Innenbereichsentwicklung und der möglichen künftigen Siedlungsentwicklung wurden ebenfalls Flächen betrachtet, die sich ggf. für eine zusammenhängende Siedlungsentwicklung in den Außenbereich hinein eignen würden. Dabei soll die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Behrendorf vorrangig in der Hauptortslage Behrendorf erfolgen, da hier die gemeindliche Infrastruktur vorhanden ist und dieser Ortsteil den größten zusammenhängenden Siedlungsbereich in der Gemeinde darstellt.

In der Hauptortslage Behrendorf wurden fünf potentielle Flächen für eine Siedlungserweiterung benannt. Die beiden Flächen II. und III. befinden sich im hochwassergefährdeten Bereich. Hier sollte daher von einer Entwicklung der Flächen Abstand genommen werden auch wenn in der Vergangenheit eine Darstellung als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche Eingang in den F-Plan der Gemeinde gefunden hat.

Die Fläche IV., mit einem Entwicklungspotential von ca. zehn bis zwölf Wohneinheiten, wurde in der Potentialuntersuchung zur Innenbereichsentwicklung und der möglichen künftigen Siedlungsentwicklung als geeignetste Fläche für eine zusammenhängende Siedlungserweiterung eingestuft. Die Gemeinde begann daraufhin im Jahre 2017 mit der Einleitung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 16. Jedoch lässt sich diese Planung nach derzeitigem Stand aufgrund von ungelösten Problemen in der Erschließung kurzfristig nicht umsetzen.

Die Fläche I., welche die zweite Priorität nach der Fläche IV erhielt, bietet lediglich ein Entwicklungspotential von ca. fünf bis sechs Wohneinheiten, was den derzeitigen örtlichen Bedarf nach Wohnbaugrundstücken nicht abdeckt.

Die Fläche V. bietet ein maximales Entwicklungspotential von ca. 17 bis 20 Wohneinheiten. Der Landschaftsplan und F-Plan der Gemeinde haben die Fläche V. als Wohnbaufläche dargestellt. In der Untersuchung wurde empfohlen, nur den östlichen Bereich, der sich nicht wie die übrige Fläche im hochwassergefährdeten Bereich befindet, als langfristiges Entwicklungspotential zu betrachten. Da für den kurzfristigen Bedarf keine anderen Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen, hat die Gemeinde beschlossen einen Teilbereich dieser Fläche V. zu entwickeln.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung wurden unterschiedliche Varianten einer Bebauung insbesondere hinsichtlich der Erschließung sowie der Aufteilung und Anzahl der Wohngrundstücke geprüft.

## 6. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

### 6.1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein kleines Wohngebiet mit 13 Grundstücken für ca. 14 bis 16 Wohneinheiten für eine Bebauung mit Einzelhäusern angestrebt. Dieses soll sich sowohl im Maß der baulichen Nutzung in den vorhandenen Charakter der umgebenden Bebauung einfügen, als auch in der Art der Nutzung an dem bereits bestehenden Gebietscharakter in der näheren Umgebung orientieren. Das Gebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen und wird dementsprechend gemäß § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

In Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a verlangt der Gesetzgeber, dass dieses Instrument die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet. Über die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von weiteren Nutzungen wird keine Aussage getroffen, allerdings steht zu vermuten, dass die regelmäßige Zulässigkeit weiterer Nutzungen außer der Wohnnutzung problematisch im Sinne des Gesetzes sein könnten.

Als einziges Gebiet nach den Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung ist das reine Wohngebiet ausschließlich dem Wohnen vorbehalten. Allerdings werden auch hier weitere Nutzungen regelmäßig oder als Ausnahme zugelassen, soweit sie nicht definitiv ausgeschlossen werden. Gleiches gilt auch hinsichtlich der zulässigen Räume für freie Berufe.

Die Gemeinde Behrendorf ist eine ländlich geprägte Gemeinde, in der neben der Wohnnutzung auch die Möglichkeit gegeben sein sollte, von Zuhause aus zu arbeiten bzw. einem nicht störenden und der Wohnnutzung deutlich untergeordneten Gewerbe nachzugehen.

Daher -und auch hinsichtlich der Einfügung in die Umgebung- hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, kein reines sondern ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen und dieses hinsichtlich der zulässigen Nutzungen weitergehend feinzusteuern.

Zielsetzung ist es, das Wohnen als Hauptnutzung zu begründen, in einzelnen Räumen jedoch auch nicht störendes Gewerbe, Handwerk, freiberufliche Tätigkeiten sowie eine untergeordnete Nutzung von Ferienwohnungen zuzulassen.

Dementsprechend sind in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig und die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.

Weiterhin sind in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Einrichtungen und Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO nicht zulässig (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen). Der Ausschluss der vorher genannten Nutzungen erfolgt, da sie dem für das Gebiet angestrebten Charakter nicht entsprechen und sich störend auf ihr Umfeld auswirken könnten. Derartige Störungen sind insbesondere durch die von den genannten Einrichtungen ausgehenden Emissionen sowie durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu befürchten.

Gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Ferienwohnungen oder Räume für die Fremdenbeherbergung nur als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und als einer Dauerwohnnutzung als Hauptnutzung in der Grundfläche deutlich untergeordnete Nutzung ausnahmsweise zulässig.

Bei den kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes wird von einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung -in diesem Fall der Dauerwohnnutzung- ausgegangen. Der Gesetzgeber nimmt an, dass eine Ferienwohnung nach ihrer städtebaulichen Wirkung einschließlich ihres Störpotentials als kleiner Betrieb des Beherbergungsgewerbes angesehen werden könne, auch wenn keine Bewirtschaftungsleistungen erbracht werden. (Hinsichtlich der Unterordnung kann von einer Größenordnung des Anteils der Nutzung als Ferienwohnung von 40% der Gesamtgeschossfläche des jeweiligen Gebäudes als Orientierungswert ausgegangen werden.)

Anwendungsfall kann also etwa eine Einliegerwohnung sein, die als Ferienwohnung vermietet wird. Genau das soll für das vorliegende Gebiet erreicht werden bzw. zulässig sein. In diesen Fällen kann die städtebauliche Wirkung einer Ferienwohnung, einschließlich ihres Störpotentials, derjenigen eines kleinen Betriebes des Beherbergungsgewerbes entsprechen.

Auf Grund der touristisch attraktiven Lage der Gemeinde soll diese gewerbliche Nutzung in Form des Beherbergungsgewerbes ermöglicht werden, das Dauerwohnen jedoch im Vordergrund stehen. Durch die ergänzende Festsetzung, dass die touristische Nutzung der

Dauerwohnnutzung als Hauptnutzung in der Grundfläche deutlich untergeordnet sein muss, wird dies noch unterstrichen.

Mit der erfolgten Festsetzung wird eine Unterordnung bzw. Zuordnung zu einer Dauerwohnnutzung sichergestellt und z.B. Ferienhäuser auf eigenständigen Grundstücken mit ggf. mehreren Ferienwohnungen ausgeschlossen.

Die Bauaufsichtsbehörde prüft dann im Hinblick auf die ausnahmsweise Zulässigkeit noch, ob das Vorhaben im Hinblick auf den Umfang bereits bestehender Ferienwohnnutzungen zugelassen werden kann. Die Nutzung soll ja -der Festsetzung entsprechend- nur „ausnahmsweise“ und nicht regelmäßig für jedes Grundstück innerhalb eines Gebietes zugelassen werden.

Zweit- bzw. Nebenwohnungen im Sinne § 22 Abs. 1 BauGB, sind im Interesse des Vorrangs der angestrebten Dauerwohnnutzung sowie einer deutlich untergeordneten Nutzung einer Ferienwohnung im gesamten Plangebiet unzulässig.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet bleibt trotz der erfolgten Feinsteuerung gewahrt.

Da auch die übrigen Festsetzungen des B-Planes darauf ausgerichtet sind, eine kleinteilige Wohnnutzung zu etablieren, sieht die Gemeinde mit dem verfolgten Vorgehen die gesetzlichen Vorgaben des § 13b als beachtet an.

#### 6.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) gibt den Rahmen vor, innerhalb dessen die geplanten Bauvorhaben verwirklicht werden können.

Das Maß der Nutzung wird über die Festsetzung eines absoluten Wertes für die maximale Grundfläche innerhalb der Baufelder gesteuert. Im gesamten Plangebiet beträgt diese 175 m<sup>2</sup> je Grundstück.

Um eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung innerhalb des Baugebietes zu gewährleisten, darf dort abweichend von der Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO durch Anlagen gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu 60% überschritten werden. Diese Erhöhung erfolgt, da es erfahrungsgemäß bei kleineren Grundstücken regelmäßig zu Überschreitungen der 50%-Regelung kommt, die bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens befreit werden müssen.

#### 6.3. Höhe der baulichen Anlagen

Zur Einbindung der Bebauung in das vorhandene Gelände und die Umgebungsbebauung erfolgen Höhenfestsetzungen für die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens, die Höhe der Gebäude sowie der Traufen.

Die Festsetzung der Trauf- und Gebäudehöhe ist bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens. Die jeweiligen Höhen des Erdgeschossfertigfußbodens sind in der Planzeichnung, abgestimmt auf die vorhandene Topografie und die Höhen der geplanten Straßen, individuell zwischen 3,50 m bis 6,00 über NHN festgesetzt. Das entspricht in etwa 0,25 bis 0,50 m über dem gewachsenen Geländeniveau.

Für das gesamte Plangebiet wird eine Traufhöhe von 4,50 m und eine Gebäudehöhe von 9,00 m festgesetzt. Die Geschossigkeit wird auf ein Vollgeschoss beschränkt.

Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes. Untergeordnete Bauteile (z.B. Lüftungsschornsteine, technische Anlagen) dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,00 m überschreiten.

Als Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der Außenwand definiert. Klarstellend festgesetzt ist, dass die festgesetzte Traufhöhe auf die Traufen der Hauptdächer nicht aber auf die Traufen von z.B. Dachaufbauten oder die giebelseitige Traufe von Krüppelwalmdächern anzuwenden ist.

Mit der Vorgabe der maximalen Grundflächen der baulichen Anlagen und der Höhenfestsetzung in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen zur Dachneigung ist die zulässige Kubatur der Gebäude hinreichend definiert.

#### 6.4. Bauweise und sonstige Nutzungsregelungen

Für das Plangebiet wird als Bauweise festgesetzt, dass ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind. In Kombination mit der Festsetzung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude soll sichergestellt werden, dass auf der einen Seite kleinere Wohneinheiten

geschaffen werden können, auf der anderen Seite die Grundstücke jedoch auch nicht übermäßig ausgenutzt werden. Dabei sind bei den Einzelhäusern maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

Um die bauliche Dichte im Plangebiet weitergehend zu steuern, wird die Mindestgröße der Baugrundstücke im Plangebiet mit 500 m<sup>2</sup> für ein Einzelhausgrundstück festgesetzt. Durch die Vorgabe soll vermieden werden, dass Grundstücke sehr klein parzelliert werden. Eine kleinere Parzellierung hätte die Folge, dass mehr Wohneinheiten im Plangebiet entwickelt werden könnten, einhergehend mit größeren Verkehrsaufkommen durch Ziel- und Quellverkehr.

#### 6.5. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind Geländemodellierungen, Abgrabungen und Aufschüttungen außerhalb der festgesetzten Baufelder nur bis zu einer maximalen Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m zulässig.

#### 6.6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sollten ebenso wie die Bebauung vom Straßenraum zurücktreten, um eine ungestörte und zu einem positiven Straßenbild beitragende Vorgartenzone auszubilden. Daher ist festgesetzt, dass derartige Anlagen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Ringstraße bzw. 4,0 m zur privaten Straßenverkehrsfläche einzuhalten haben. Offene Stellplätze sind auch in den Vorgartenbereichen zulässig.

Hiervon ausgenommen sind Zuwegungen, Zufahrten zu Stellplätzen und Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

#### 6.7. Grünordnerische Festsetzungen

Im Rahmen grünordnerischer Festsetzungen werden Regelungen zum Erhalt und Schutz bestehender Anpflanzungen und Bäume und zu entwidmender Knicks sowie zur Neuanpflanzung einer landschaftsgerechten Abgrenzung zur freien Landschaft getroffen.

#### 6.8. Klimaschützende Festsetzungen

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet fossile Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden dürfen.

### 7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Im Rahmen von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 LBO werden Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der nicht überbauten Grundstücksflächen getroffen. Dadurch soll im Sinne der Bewahrung und positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes eine ansprechende und harmonische Einfügung der geplanten Gebäude in die Umgebungsbebauung und die angrenzende Landschaft gewährleistet werden.

#### 7.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

In allen Teilgebieten ist die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude nur zulässig, in rot bis rotbraunem, gelben, grauem, weißem oder weiß geschlammtem Verblendmauerwerk oder in einer in einem hellen Farbton überstrichenen Putzfläche, die einen Remissionswert von mindestens 70 % aufweisen muss. Der Remissionswert (Hellbezugswert) gibt an, in welchem Umfang von einer Fläche bzw. Farbe das Licht reflektiert wird und ist jeder Farbe zugeordnet. Diese Gestaltungsvarianten entsprechen den in Behrendorf üblichen und ortstypischen Gestaltungsmerkmalen und schließen gestalterisch stark abweichende Gebäude aus.

Die Farbgebung von Mauerwerk setzt sich heute vielfach aus unterschiedlichen Farbtönen und Färbungen zusammen, so dass es mitunter schwierig sein kann, einen Farbton eindeutig zu definieren. Die diesbezügliche Festsetzung ist daher dahingehend formuliert, dass auch Mischöne aus den in der Festsetzung genannten Farben zulässig sind.

Darüber hinaus ist die Gestaltung der Fassaden auch vollständig mit Holzverkleidungen aus flachen Brettern zulässig. Damit wird der Nachfrage nach dieser Bauform entsprochen. Zur Einpassung in die Umgebungsbebauung erfolgt die Vorgabe, dass Holzhäuser nur farblos lasiert, in roter Farbgebung oder in einem hellen Farbton, der einen Remissionswert von mindestens 70 % aufweisen muss, gestaltet werden dürfen.

Für Teilflächen der Fassaden dürfen je Fassadenseite für bis zu 40 % der Fassadenfläche auch andere Materialien verwendet werden. Dies ist beispielsweise anwendbar für Giebelflächen oder

Obergeschosszonen und erweitert den Gestaltungsspielraum um heute übliche und zeitgemäße Gestaltungsvarianten.

An den Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig.

Als Dacheindeckung der Hauptbaukörper sind Dachsteine in den Farbtönen Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit zulässig. Auch diese Gestaltungsvarianten entsprechen den ortstypischen Gestaltungsmerkmalen. Darüber hinaus sind zur Erweiterung des Gestaltungsspielraumes auch Gründächer zulässig. Letztere tragen zudem durch einen verringerten Wasserabfluss zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei.

Vor dem Hintergrund einer ortstypischen Gestaltung der Bebauung sind Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen generell unzulässig. Insbesondere im Übergangsbereich zur Landschaft stellen sich derartige Dachflächen als Fremdkörper dar.

Für eine dezentrale Rückhaltung von Regenwasser sind die Dächer der Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen als Gründach herzustellen.

In allen Teilgebieten sind als Dachform ausschließlich symmetrisch geneigte Satteldächer oder Walm- und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer mit gegeneinander geneigten Dachflächen zulässig.

Die Dachneigung wird auf 30° bis 45° begrenzt, da diese Bandbreite der zulässigen Dachneigung in Verbindung mit den festgesetzten Dachformen am ehesten dafür geeignet ist, eine ruhige Dachlandschaft am Siedlungsrand zu erzeugen. Bei der Ausbildung von Gründächern darf die Dachneigung bis auf 15° abgesenkt werden.

Klarstellend ist festgesetzt, dass für Dachaufbauten, Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen auch andere Dachneigungen zulässig sind.

Zugunsten einer ruhigen Dachlandschaft werden Regelungen zur maximalen Breite von Dachgauben sowie Dachaufbauten sowie zu deren Mindestabstand zu den Ortsgängen und untereinander getroffen. Maßgebend für die Bestimmung des Abstandes untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen (Ortgang) ist dabei die äußere Begrenzung der jeweiligen seitlichen Außenwand der Dachgauben oder Dachaufbauten. Als Gebäudelänge gilt die Länge zwischen den äußeren Begrenzungen der aufgehenden Außenwände des Gebäudes. Verhindert werden soll damit auch, dass Dächer durch übergroße Gauben bei Beibehaltung einer bauordnungsrechtlichen Einordnung als Nichtvollgeschoss „aufgeklappt“ werden.

Ebenfalls zugunsten einer ruhigen Dachlandschaft sind Regelungen zu Solaranlagen auf Dachflächen sowie der Ausschluss von Kleinwindkraftanlagen erfolgt. Letztgenanntes erfolgt auch auf Grund der von derartigen Anlagen ausgehenden Emissionen, die sich störend auf die Nachbarschaft auswirken können.

## 7.2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen

Zugunsten einer ansprechenden Gestaltung, als Beitrag zur Durchgrünung des neuen Wohngebietes und einer reduzierten Oberflächenversiegelung werden Festsetzungen über die Art der Einfriedigungen von Grundstücken sowie der Gestaltung der Stellplatzanlagen für Fahrzeuge sowie deren Zufahrten getroffen.

Zur Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß werden Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen insbesondere der ebenerdigen Stellplatzflächen und deren Zufahrten getroffen. Diese müssen in wasserdurchlässiger Bauart hergestellt werden, um auch für diese Flächen eine Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen. Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sowie mit Folie und Vlies oder Kunstrasen abgedeckte Gartenzonen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Im gesamten Plangebiet sind Einfriedigungen entlang der öffentlichen sowie privaten Erschließungsflächen als maximal 1,20 m hohe standortheimische Laubgehölzhecken oder als maximal 0,6 m hohe Friesenwälle zulässig. Grundstücksseitig dürfen Draht- oder Metallgitterzäune bis maximal 1,00 m Höhe vorgesetzt werden. Diese Festsetzung zu den Einfriedigungen dient der Eingrünung des öffentlichen sowie privaten Straßenraumes und der Durchgrünung des Plangebietes. Auf Einfriedigungen anderer Art wurde, um dieses Ziel zu erreichen, bewusst verzichtet.

Zur gestalterischen Einbindung sind Standorte für Müllbehälter nur in baulicher Verbindung mit den Gebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Einfriedigungen vorzunehmen oder mit einem Sichtschutz oder einer Hecke zu umgeben.

### 7.3. Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen

Wegen des generell erhöhten Fahrzeugbestandes privater Haushalte, der auch für das Plangebiet zu erwartend ist, wird festgesetzt, dass mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück selbst herzustellen sind. Dies wirkt dem Parkdruck innerhalb des öffentlichen und privaten Verkehrsraumes entgegen und stellt sicher, dass auf den privaten Grundstücksflächen in ausreichendem Umfang Parkraum geschaffen wird.

## 8. UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Deren Ergebnisse sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht zu dokumentieren, der Bestandteil dieser Begründung ist.

Zur Vorbereitung auf die Verfahrensschritte der vorliegenden Bauleitplanung wurden die Auswirkungen der Planung durch das Büro ALSE GmbH, Selent aus naturschutzfachlicher Sicht untersucht und mit Angaben zu möglichen Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Der Umweltbericht bezieht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein und dient somit als Grundlage für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen gemäß §§ 44 und 45 des BNatSchG. Er ist gemäß § 2a Satz 3 BauGB Teil der Begründung. Während des Aufstellungsverfahrens bildet der zeitgleich mit den Bauleitplänen erarbeitete Umweltbericht die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie für die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

Die wesentlichen Aussagen des Umweltberichtes sind in der Planung berücksichtigt worden.

Als Folge des Bauvorhabens kommt es zur Beeinträchtigung der Funktionen einiger Schutzgüter. Diese Beeinträchtigungen sollen durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verhindert bzw. minimiert werden. Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Kompensationsmaßnahmen zu ersetzen bzw. auszugleichen (siehe Ziffer 8.1).

Die Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt sind im Umweltbericht ausführlich beschrieben und für die Planung berücksichtigt worden.

Die Gemeinde ist verpflichtet, unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Planung (§ 4c BauGB) durch ein Monitoring zu überwachen. Näheres zu diesen Aussagen ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

### 8.1. Eingriffsregelung, Vermeidung und Minimierung, Biotopschutz

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 8f LNatSchG verbunden. Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 (2) BNatSchG so auszugleichen oder zu ersetzen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Ziel von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist es daher, Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten. Folgendes sagt der Umweltbericht hierzu und zu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen aus:

„Vermeidung und Minimierung erfolgen generell durch Begrenzung der erforderlichen Flächenversiegelung über entsprechende Festsetzungen im B-Plan, über Erhalt des wesentlichen, das Plangebiet umfassenden Gehölzanteils.

Die bauliche Erweiterung wird vornehmlich auf die Standorte bestehender Grünlandweideflächen beschränkt und zusätzlicher Straßenbau ist bis auf zwei Stichwege nicht erforderlich. Wesentlicher, orts- und landschaftsbildprägender Altbaumbestand wird nicht durch Beseitigung betroffen. Es erfolgt ein Rückbau einer bisherigen breit angelegten Grundstückszufahrt.

Weitere Vermeidungsaspekte ergeben sich aus festgesetzten Mindest- und Maximalhöhen der Gebäude sowie Vorgaben zur Aufschüttung der Grundstücksflächen.“

„Generelle Rechtsgrundlage für die Handhabung der Eingriff-Ausgleichsermittlung bildet die Umweltbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB, ferner der Eingriffsregelung nach dem Baurecht (§ 1a Abs. 3 BauGB) in Verbindung mit dem Naturschutzrecht (BNatSchG und LNatSchG). Für die Ermittlung des Ausgleichsumfanges in Schleswig-Holstein gelten der gemeinsame Runderlass nach dem aktuellen Stand vom Januar 2014 und der Ergänzung zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange aus 2011.“

Entsprechend der Bilanzierung im Umweltbericht entsteht ein Ausgleichserfordernis von **1.923 m<sup>2</sup>**.

Da der Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden kann, werden den Eingriffen Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes zugeordnet. Diese werden extern auf einer Kompensationsfläche in der Gemeinde Martensrade, Gemarkung Wittenberger Passau, Flur 2 auf Flurstück 154 (Gesamtgröße ca. 10.203 m<sup>2</sup>) dargestellt und in einem Gestattungsvertrag zwischen der Gemeinde Behrendorf und dem Ausgleichsvermittler (Flächenausgleich Lanne GmbH, Kattendorf) konkret zugeordnet und grundbuchlich gesichert.

Auf dieser Fläche soll artenreiches mesophiles Grünland feuchter Standorte entwickelt werden. Im Ausgangszustand bestehen hier nachfolgende Biotoptypen: artenarmes bis mäßig artenreiches Feuchtgrünland, artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland mit Flatterbinden Dominanzbeständen und Nitrophytenflur. Um dieses Ziel zu erreichen, sollte jährlich 1 späte Mahd mit Entfernung des Mähgutes vorgenommen werden (keinesfalls Mulchen oder Lagern des Mähgutes am Wiesenrand oder auf der Fläche).

Nach § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder Beschädigung gesetzlich geschützter Biotope führen, verboten. Gemäß § 30 (3) BNatSchG i. V. m. § 21 (3) LNatSchG kann von dem Verbot eine Ausnahme erteilt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Für die Beseitigung des 50 m Abschnittes geschützter Gehölzabschnitt südlich der Ringstraße erfolgt eine Neuanlage am Nord-, Süd- und Südostrand des Geltungsbereichs über 290 lfm.

Für die formelle Entwidmung von gesetzlich geschützten Knickabschnitten am Westrand über insgesamt 55 m Länge nördlich und südlich der Ringstraße erfolgt eine Zuordnung im Faktor 1 : 1 von 55 lfm. Knickneuanlage. Hierbei werden allerdings die bestehenden Gehölze am Siedlungsrand weiter erhalten und nicht wie bei dem Gehölzstreifen südlich der Ringstraße beseitigt.

Der Ausgleich für die erforderliche Entwidmung von Knickabschnitten in einer Länge von 55,0 m erfolgt über das Knickökokonto Owschlag, Flur 6, Flurstück 17, mit dem AZ 67.20.35-Owschlag - 5 im Naturraum östliches Hügelland Schleswig-Holstein, Kreis Rendsburg- Eckernförde in Höhe von 55 lfd. Meter Knick.

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön hat hierzu folgendes mitgeteilt:

*„Die erforderliche Genehmigung zur geplanten Umwidmung der Knickabschnitte wird seitens der UNB in Aussicht gestellt. Diesbezüglich ist ein Antrag bei der UNB in zweifacher Ausführung bei der UNB zu stellen. Der angegebene Gestattungsvertrag sowie die Lagepläne der zu entfernenden Feldhecke und der zu entwidmenden Knickabschnitte sind dem Antrag beizufügen. Außerdem ist dem jeweiligen Antragsteller eine Vollmacht der Gemeinde beizufügen, sofern diese nicht selbst als Antragsteller auftritt.“*

Weitergehende Aussagen zur Bilanzierung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zum Biotopschutz sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## 8.2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Beurteilung von möglichen Beeinträchtigungen wurde das Potenzial für Vorkommen von Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten abgeschätzt. Hinsichtlich der Verbotstatbestände trifft der Bericht die nachfolgenden Aussagen:

### Vogelartenvorkommen

Es bestehen Hinweise auf in den Niederungsflächen sich zeitweise aufhaltende Gänse, allerdings durch die Nutzung als Pferdeweide und des Reitbetriebes (nordöstlich angrenzend) sowie durch intensiver Nutzung des Gehweges an der Ringstraße für Hundespaziergang nur begrenzt störungsfrei für die Gänse.

In dem dicht gewachsenen Feldgehölz sowie den beiden Kopfweiden südlich der Ringstraße befinden sich potentiell geeignete Nistmöglichkeiten für siedlungsnah vorkommender Singvögel; ebenso in den Gehölzreihen am Westrand und der Baumreihe über der nassen Mulde nördlich der Recyclingcontainer.

### Amphibienvorkommen

Der Straßengraben im Westen ist nicht für ein Amphibienvorkommen geeignet, die Wassermulde nördlich der Sammelcontainer ist hingegen möglicherweise für Molch- und Braunfroscharten sowie Erdkröten geeignet.

### Reptilienvorkommen

Häufigere Arten wie Ringelnatter und Waldeidechse sind in den Randzonen zu angrenzenden Gärten nicht auszuschließen, jedoch sind keine geeigneten Habitate für nach FFH Anhang IV geschützte Reptilien vorhanden.

### Fledermäuse

Im Plangebiet bieten Stammhöhlen in den beiden Kopfweiden geeignete Quartiere für Fledermäuse, möglicherweise ist die unbebaute Freifläche ein wichtiger Zugkorridor.

### Haselmaus

Mögliche Habitatstrukturen in dem dicht bewachsenden Schlehengehölz, dem Gehölz nördlich der Sammelcontainer und in den beiden Kopfweiden.

### Zusammenfassung

Bei der begrenzt zu erwartenden Gehölz- sowie der Grünlandbeseitigung kann eine Störung oder Beeinträchtigung geschützter Tiere, wie Singvögel erfolgen. Vögel und auch Fledermäuse, die die bisherige Weidefläche als Lebensraum oder zumindest Jagdrevier nutzen, könnten zunächst während der Bauphase und später durch die verstärkte Wohnnutzung über die Bewohner sowie hier gehaltene Haustiere (Hunde, freilaufende Katzen), räumlich begrenzt betroffen werden. Für die Beseitigung von Vegetationsanteilen (Bäume, Gebüsche, Hecken) ist eine Eingriffsfrist vom 15. März bis 1. Oktober zu beachten (§ 27a LNatSchG S-H).

Im Zuge der neu um die Siedlungserweiterung angelegten Grünstrukturen mit Bäumen und Gartenhecken entstehen allerdings nur bedingt neue Lebensräume für Tierarten, die nicht so störungsempfindlich sind.

Durch Erhalt der beiden Kopfweiden und des Gehölzes mit der kleinen Gewässersenke werden wichtige mögliche Habitate erhalten.

Es kann festgehalten werden, dass eine Verwirklichung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44(1) Abs. 3 BNatSchG bei Beachtung der erforderlichen Maßnahmen (Beseitigung von Vegetationsanteilen) ausgeschlossen ist. In die textlichen Hinweise ist ein entsprechender Hinweis auf die zu beachtenden Maßnahmen aufgenommen worden.

## **9. IMMISSIONSSCHUTZ**

Bei der Betrachtung des Immissionsschutzes sind sowohl Immissionen die auf das Plangebiet einwirken, als auch Emissionen, die von ihm ausgehen und benachbarte Nutzungen beeinträchtigen könnten, zu prüfen.

Hinsichtlich der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen bzw. von ihm ausgehender Immissionen sind keine Immissionskonflikte zu erwarten.

An das Plangebiet grenzen im Osten der Standort der gemeindlichen Feuerwehr und der gemeindliche Kindergarten sowie dessen Außenspielflächen an.

Die Außenspielflächen des Kindergartens halten einen ausreichend großen Abstand zum Plangebiet ein, so dass hierdurch keine Immissionskonflikte zu erwarten sind.

Im Rahmen der normalen Nutzung der Feuerwehr sind ebenfalls keine Konflikte mit angrenzenden Nutzungen zu erwarten. Das Gebäude der Feuerwehr sowie dessen Aufstellfläche wird durch ein direkt angrenzendes Gebäude zum Plangebiet hin abgeschirmt. Im Einsatzfall der Feuerwehr kann es zu vorübergehenden Lärmbeeinträchtigungen kommen, die jedoch hinzunehmen sind.

Die Verkehrsbelastung der vorhandenen Wohnbebauung und anderer benachbarter Nutzungen wird sich durch das geplante Vorhaben nur unwesentlich erhöhen und ist insgesamt als gering einzustufen.

Vom Plangebiet im Übrigen ausgehende Emissionen beschränken sich auf Lärm- und Staubbelastrungen während der Bauzeit und sind als befristete Belastungen hinnehmbar.

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Truppenübungsplatzes Todendorf. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist hierzu auf folgendes hin:

*„Das Vorhaben liegt ab etwa 1.340 m südöstlich der Liegenschaft Truppenübungsplatz (TrÜbPl) Todendorf entfernt und damit unmittelbar im Einwirkungsbereich der Liegenschaften. Der TrÜbPl*

ist eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG. Die Immissionsituation im Plangebiet wird insbesondere bestimmt durch die störenden und belästigenden, insbesondere tieffrequenten und impulshaltigen Geräusche und Erschütterungen des TrÜbPl Todendorf. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei vom TrÜbPl ausgehenden Schalldruckpegeln von durchschnittlich 101dB auf das Plangebiet treffen.

Ich weise darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.“

Weitergehender Handlungsbedarf ergibt sich aus Sicht der Gemeinde nicht. Die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle ist seit vielen Jahren planerisches Ziel der Gemeinde und im Flächennutzungsplan dokumentiert. Die auf das Gebiet einwirkenden Lärmimmissionen durch den Schießbetrieb sind durch die künftigen Bewohner hinzunehmen. Dies erscheint vor dem Hintergrund der zeitlich befristeten, nur gelegentlich auftretenden Belastungen auch vertretbar.

Auf das Plangebiet im Übrigen einwirkende Immissionen benachbarter Nutzungen, die für die vorgesehene Nutzung problematisch sein könnten, sind insgesamt nicht erkennbar.

## 10. ERSCHLIESSUNG

### 10.1. Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die Ringstraße erfolgen, die im Norden an die Strandstraße und im Osten an die Alte Dorfstraße anbindet. Die Planung ist so angelegt, dass die südlich der Ringstraße gelegenen Baugrundstücke (Teilgebiet 2) als einzeilige Bebauung direkt über die Ringstraße erschlossen werden können. Die Baugrundstücke nördlich der Ringstraße (Teilgebiet 1) sind als zweizeilige Bebauung geplant, so dass die Grundstücke über Stichwege ausgehend von der Ringstraße erschlossen werden können.

Die Stabstelle Baustellenkoordinierung des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein weist auf folgenden hin:

*„Damit sich die Anbindung des Bauungsgebietes an/über das klassifizierte Straßennetz und Materialtransporte für die Erschließung des Bauungsgebietes nicht mit Baumaßnahmen des LBV.SH überschneiden, sind die Arbeiten zur Erschließung des Bauungsgebietes im Vorwege mit der Baustellenkoordinierung des LBV-SH abzustimmen.“*

*Die Abstimmung mit der Baustellenkoordinierung des LBV.SH hat über das Funktionspostfach baustellenkoordinierungelbv-sh.landsh.de zu erfolgen“*

### 10.2. Technische Infrastruktur

Die äußere Erschließung des Gebietes kann über die entsprechenden Infrastrukturen (Telekommunikation-, Elektrizitäts-, Gas, Wasser- und Abwasserleitungen, Abfallbeseitigung) in der Ringstraße sichergestellt werden.

Es ist vorgesehen, das anfallende, nicht verschmutzte **Oberflächenwasser** des nördlich der Ringstraße gelegenen Baufensters (Teilgebiet 1) in den Straßenseitengraben der Ringstraße zu leiten. Nach ca. 170,0 m ist der Graben an den in der Ringstraße vorhandenen gemeindlichen Regenwasserkanal angeschlossen, welcher in das Gewässer 78 des GUV Kossau bei Station 0+408 einmündet.

Das nicht verschmutzte **Oberflächenwasser** des südlich der Ringstraße gelegenen Baufensters (Teilgebiet 2) wird innerhalb einer 3,0 m breiten Entwässerungsmulde gesammelt und dann in den südlich des Plangebietes befindlichen Graben geleitet. Die Versickerungsmulde soll nördlich an die geplante südliche Eingrünungsmaßnahme anschließen. Hier soll der Anschluss an das Gewässer 78.3.1 des GUV Kossau bei Station 0+393 erfolgen.

Um zu einer Reduzierung der Einleitmengen zu kommen und um die Forderungen des A-RW 1 zu erfüllen, wird festgesetzt, dass die Dächer der Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen als Gründach auszubilden sowie die ebenerdigen Stellplatzflächen der privaten Grundstücke und deren Zufahrten in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen sind.

Da trotz der vorgesehenen Maßnahmen gemäß der erfolgten und in der Abstimmung mit der Wasserbehörde befindlichen Berechnung ein deutlich geschädigter Wasserhaushalt zu verzeichnen ist, soll nach Auskunft der unteren Wasserbehörde eine Überprüfung der Einleitung in das Gewässer 78 durchgeführt werden, um dadurch zu einer Verringerung der Gesamtbelastung des Hauptvorfluters zu gelangen.

Die untere Wasserbehörde des Kreises Plön hat die folgenden Hinweise zur Beachtung gegeben:

„Hinsichtlich der Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers aus dem Teilgebiet 1 in das Gewässer Nr. 78 des GUV Kossau ist die vorhandene Einleitungserlaubnis für die Einleitungsstelle 2100-RW-01 durch einen Antrag der Gemeinde wasserrechtlich anzupassen. Für die neue Einleitungsstelle des gesammelten Niederschlagswassers aus dem Teilgebiet 2 in das Gewässer Nr. 78.3.1 ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG neu zu beantragen. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind kurzfristig (vor der baulichen Umsetzung des B-Plan 17) bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Plön einzureichen.

Auf Grundlage der Selbstüberwachungsverordnung — SÜVO, Anlage 2, des Landes Schleswig-Holstein (gültig ab dem 23.02.2012) für öffentliche Kanalisationsanlagen hat eine Inbetriebnahmeprüfung nach DIN EN 1610 zu erfolgen und es sind durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen regelmäßige Überprüfungen des Zustandes dieser Anlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) durchzuführen sowie zu dokumentieren. Alle Informationen über die öffentlichen Kanalisationsanlagen sind in einem Kanalinformationssystem in Anlehnung an das Merkblatt ATV-DVWK-M 145 oder gleichwertige Verfahren zu erfassen. Die Erstprüfungsfristen sowie die Wiederholungsprüfungen sind gemäß SÜVO einzuhalten oder können auf Grundlage eines mit der unteren Wasserbehörde abgestimmtes Gesamtkonzept angepasst werden. Ohne Zustandserfassung gemäß SÜVO kann die Gemeinde Behrendorf den nach § 60 Abs. 1 WHG geforderten Betrieb seiner zentralen Niederschlagswasseranlage gemäß den a.a.R.d.T. nicht nachweisen und die Anforderungen der Selbstüberwachung nach § 61 Abs. 2 WHG i.V.m. § 110 LWG regelmäßig nicht erfüllen. Entsprechende Informationen zur den zentralen Niederschlagswasserkanalisationsanlagen sind der unteren Wasserbehörde zeitnah vorzulegen.“

Das anfallende **Schmutzwasser** aus dem Plangebiet soll dem Kanalisationsnetz der Gemeinde zugeführt werden, das durch den Zweckverband Ostholstein (ZVO) betrieben wird. Der ZVO gibt hierzu die folgenden Hinweise:

„Das B-Plangebiet muss an die zentralen Schmutzwasserleitungen in der Ringstraße angeschlossen werden. Für die Übernahme des Schmutzwassers sind ausreichend Kapazitäten vorhanden.

Die dafür notwendigen Anschlussleitungen, von Grundstücken direkt an der Ringstraße, können durch den Erschließer hergestellt werden und an uns übergeben werden. In dem Fall müssen wir einen Erschließungsvertrag abschließen.

Die Anschlussleitungen in den geplanten privaten Stichstraßen, sind durch den Erschließer herzustellen und bleiben privat. Die Entsorgung muss über Dienstbarkeiten gegenseitig abgesichert werden.

Für die einzelnen Grundstücke sind Entwässerungsunterlagen bei uns einzureichen.

Anschlussbeiträge werden wir von den Grundstückseigentümern erheben.“

Darüber hinaus werden vom ZVO die nachfolgenden Hinweise zur Beachtung von Leitungsführungen und Arbeiten im Gebiet gegeben:

„In dem Gebiet verlaufen von uns diverse Leitungen und Kabel und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind von uns keine Bauvorhaben in dem angegebenen Bereich vorgesehen.

Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen.

Niveaüänderungen bis zu 20 cm Stärke können, durch Angleichen von Armaturengestänge und Straßenkappen der Leitungen an die künftige Straßenoberfläche, aufgefangen werden. Absperrarmaturen und Leitungen, sind vor Beschädigung zu schützen. Ist von künftigen Minderdeckungen der Leitungen auszugehen, sind mit uns geeignete Schutzmaßnahmen zu vereinbaren. Armaturengestänge sind höhenmäßig zu überprüfen. Sie müssen im Endzustand der Deckenherstellung, jeweils bis auf 10 cm unter dem Deckel der zugehörigen Straßenkappe herangeführt sein, anderenfalls sind wir zu benachrichtigen. Notwendige Angleichungen von Straßenkappen und Schachtabdeckungen sind von Ihnen durchzuführen. Die Regulierungen von Schieber- und Ventilbohrgestängen an die neuen Straßenhöhen, werden jedoch von uns vorgenommen.

Beim Verlegen von Kabeln anderer Versorgungsträger in die Trassen unserer Leitungen, ist bei Parallelverlauf sowie bei Kreuzungen, jeweils ein lichter Abstand von mindestens 0,30 m, zwischen diesen Kabeln und unseren Leitungen oder Kabeln einzuhalten. Es gelten, je nach

*Funktion, die Abstände der technischen Normen, Regeln und sonstige Vorschriften, z. B. DIN, DVGW, etc..*

*Bei Verdichtungsarbeiten über Leitungen und Kabel der Ver- und Entsorgung, bzw. in ihrer unmittelbaren Nähe, dürfen aus Sicherheitsgründen grundsätzlich nur leichte Verdichtungsgeräte gemäß den Angaben ZTVA neuester Fassung, eingesetzt werden.*

*Falls für Ihre Planung noch Bestandsunterlagen benötigt werden, bitten wir Sie sich diese über unser Internetportal zu beschaffen: <https://netzauskunft.zvo.com/>*

*Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten, sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.*

*Wenn ein Erschließungsvertrag abgeschlossen werden muss, ist dieser Vertrag als Anlage zu dem Städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde abzuschließen.*

*Wir erklären die Kostenübernahme für notwendige Anpassungsarbeiten. Wir bitten die Rechnungen für Anpassungsarbeiten an Gas- und Wasserleitungen unbedingt an folgende Adresse zu senden: ZVO Energie GmbH, Wagrienring 3 - 13, 23730 Sierksdorf*

Die **Löschwasserversorgung** wird über Hydranten des vorhandenen Trinkwassernetzes sichergestellt. Gemäß den Vorgaben des Arbeitsblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) sind hierzu für die Dauer von 2 Stunden 48 m<sup>3</sup>/h erforderlich.

Die **Stromversorgung** soll über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG erfolgen. Die Schleswig-Holstein Netz AG weist auf folgendes hin:

*„Um unnötige Wartezeiten zu vermeiden, bitten wir Sie, uns rechtzeitig über den geplanten Baubeginn zu informieren. Die aktuelle Wartedauer für Niederspannungskabel beträgt 10-12 Wochen und Stationen mindestens 16 Wochen. Auch über eine Beteiligung im Ausschreibungsverfahren würden wir uns freuen. Bitte beachten Sie:*

*Aufgrund der aktuellen Entwicklung, dass immer mehr Gebäude mit einer Wärmepumpe ausgestattet werden und so die Versorgung mit Gas nicht erforderlich ist, werden wir neue Baugebiete nur noch auf ausdrücklichen Wunsch und schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde mit unserem Gasnetz erschließen. Bitte setzen Sie sich spätestens drei Monate vor Baubeginn mit uns in Verbindung, wenn eine Erschließung mit Gas durch uns weiterhin gewünscht ist.“*

Die **Wasserversorgung** soll über das Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau erfolgen. Der Verband weist auf folgendes hin:

*„Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau“ geregelt. In Bezug auf mögliche erforderliche Erweiterung von Versorgungsleitungen ist der Verband frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubeziehen.*

*Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau übernimmt generell keine Garantie für die Bereitstellung einer bestimmten Löschwassermenge, die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Kommune. Löschwasser kann in dem Umfang bereitgestellt werden, wie es die vorhandenen Anlagen bzw. geplante Ergänzungen im Planbereich zulassen.“*

Das Plangebiet soll an das **Telekommunikationsnetz** eines geeigneten Anbieters angeschlossen werden.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in diesem Zusammenhang auf folgende hin:

*„Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:*

*Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicher-zustellen,*

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,*
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,*

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck“

Die **Abfallbeseitigung** wird zentral über den Kreis Plön geregelt. Die Abfallentsorgung wird durchgeführt durch das Amt für Abfallwirtschaft des Kreises Plön.

Die Restabfall-, Bioabfall- und Papierabfallbehälter des nördlich der Ringstraße gelegenen Baufensters (Teilgebiet 1) werden am Abfuhrtag aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit der Stichwege an den festgesetzten Müllsammelplätzen im Bereich der Kreuzung Private Straßenverkehrsfläche / Ringstraße bereitgestellt. Die Restabfall-, Bioabfall- und Papierabfallbehälter des südlich der Ringstraße gelegenen Baufensters (Teilgebiet 2) werden am Abfuhrtag an der Ringstraße bereitgestellt.

## 11. KOSTEN

Der Gemeinde Behrendorf entstehen durch die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes keine Kosten.

Hinsichtlich der Entwicklung der Fläche und damit verknüpfter Maßnahmen ist zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden, um die Übernahme sämtlicher Planungskosten zu vereinbaren.

## 12. SONSTIGE MAßNAHMEN UND HINWEISE

Auf die Beachtung der in der landschaftsplanerischen Stellungnahme sowie der Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung wird ausdrücklich hingewiesen. Die beschriebenen Maßnahmen sind zwingend umzusetzen.

Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

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 unveränderten 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.

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön weist auf folgendes hin:

„Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern.

Sämtlicher abgetragener Boden ist einer seinen Eigenschaften angemessenen, hochwertigen und ortsnahen Verwertung zuzuführen. Die geltenden abfallrechtlichen sowie bodenschutzrechtlichen Anforderungen, nach § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und LAGA M20, sind umzusetzen und bei möglichen Verwertungen von überschüssigen Bodenmaterial zu berücksichtigen.

Für Nivellierungsarbeiten ist bevorzugt Bodenmaterial aus dem Plangebiet zu nutzen. Spätere Grün-/Freiflächen sind nach Möglichkeit weder zu befahren, noch mit sonstigen Auflasten zu versehen.

Die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes gemäß DIN 19639 sollte in Betracht gezogen werden.

*Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist im Plan gebiet weder ein alllastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 BBodSchG erfasst.*

*Zur Thematik des vorsorgenden Bodenschutzes bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben stellt der Kreis Plön unter folgendem Link ein Hinweispapier bereit: [https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158\\_4566\\_1.PDF?1644486829](https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158_4566_1.PDF?1644486829)*

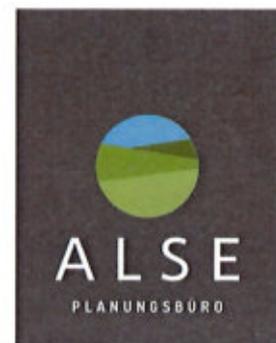
Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 82 LBO SH dar. Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen, unter den Textziffern 9.1 bis 11.1 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung), können im Amt Lütjenburg eingesehen werden.

### **13. UMWELTBERICHT (GESONDERTER TEIL)**

Der § 2 (4) BauGB regelt, dass die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung zusammengeführt und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt werden. In ihr werden alle erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Dabei werden die Instrumente Umweltverträglichkeitsprüfung, Eingriffsregelung, FFH-Verträglichkeitsprüfung und die Bodenschutzklausel mit den weiteren Anforderungen an die Beachtung der Umweltbelange in der Bauleitplanung verknüpft. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zu den Bauleitplänen und ist zur besseren Lesbarkeit als Dokument mit eigenem Inhaltsverzeichnis Bestandteil der Begründung



# Umweltbericht zur Umweltprüfung

## für den Bebauungsplan Nr. 17

Gemeinde Behrendorf  
Kreis Plön

für das Gebiet  
„Ringstraße“

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Behrendorf

**Auftragnehmer:**  
ALSE GmbH  
Gschf. Dr. Ing. F. Liedl/ MCs N. Kober  
Dorfplatz 3  
24238 Selent  
Tel.: 04384/59740  
planung@alse.de  
www.alse.de

**Bearbeitung:**  
Dr. F. Liedl

Erstellt: 07.03.2024  
Geändert: 27.03.2024

Stand: 27.06.2024

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	3
1.1	Anlass und Zielsetzung.....	3
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele der Planung .....	3
1.3	Lage im Raum.....	6
2	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	6
2.1	Fachgesetze und Vorgaben.....	7
2.2	Fachpläne.....	8
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die im Umweltfachbeitrag nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden .....	8
3.1	Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	9
3.2	Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter in der Ausgangssituation.....	10
4	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben, bau-, vorhaben- und anlagenbedingt .....	23
5	Prognose über die Entwicklung der Umweltauswirkungen .....	24
5.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	24
5.2	Prognose bei Durchführung der Planung in Bau- und Betriebsphase.....	24
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und zur Überwachung .....	27
7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für die Planung .....	28
7.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes .....	28
7.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes .....	29
8	Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Vorgaben aus der Planung.....	29
8.1	Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung erheblich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Bekämpfung von Krisenfällen.....	29
9	Zusätzliche Angaben .....	29
9.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	29



9.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	29
9.3	Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes .....	29
10	Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring).....	29
11	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	30
12	Stellenwert des Umweltfachbeitrages im Rahmen der gemeindlichen Abwägung.....	30
13	Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff- Ausgleich.....	31
13.1	Vermeidung und Minimierung von Eingriffsaspekten.....	31
13.2	Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs.....	31
13.2.2	Schutzgut Wasser .....	32
13.2.3	Schutzgut Klima.....	32
13.2.4	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotop einschließlich Artenschutz.....	32
13.2.5	Schutzgut Landschaftsbild .....	33
13.2.6	Schutzgut Mensch .....	33
13.2.7	Schutzgut Kultur & sonstige Sachgüter .....	34
13.3	Übersicht / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich.....	34
13.4	Bereitstellung des Ausgleichs.....	35
14	Hinweise zur weiteren Umsetzung.....	39
14.1	Festsetzungsvorschläge.....	39
14.2	Pflanzangaben.....	41
15	Verzeichnis der verwendeten Quellen .....	41



# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Behrendorf im Kreis Plön beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 für einen Geltungsbereich von 12.189 m<sup>2</sup> eine Neuplanung eines Siedlungsgebietes für etwa 11 – 13 Wohngebäude. Das Plangebiet ist Bestandteil einer Niederungsfläche zwischen dem Ostrand der Ortslage und verschiedenen Siedlungsstellen weiter westlich an der Ringstraße.

Durch die Wahl eines Bauleitplanungsverfahrens nach § 13b BauGB entfiel zunächst die Verpflichtung zur Erstellung einer vollständigen Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie des Ausgleichs für das Schutzgut Boden/Fläche. Die Gemeinde hatte dennoch einen vereinfachten Umweltfachbeitrag als Anlage zum B-Plan erstellt (letzter Stand vom 07.12.2022). Gemäß Rechtsprechung (vgl. Kommentar Krautzberger zum BauGB v. Feb. 2019) folgte sie hierbei der Verpflichtung zur vergleichbar dem Umweltbericht vollständiger Darlegung der Umweltschutzgüter. Dieser Umweltbeitrag orientiert sich daher am BauGB § 2 Abs. 4 § 1 Abs. 6 Nr. 7 Anlage 1 und § 1 a.

In Folge eines Gerichtsurteils aus dem Jahr 2023 verloren jedoch nach §13 b BauGB erstellte Bebauungspläne ihre Rechtskraft und die Gemeinde beschloss zum Jahresbeginn 2024 die Umstellung bzw. Wiederholung jetzt nach einem Regelverfahren, somit eines Bebauungsplans mit einem vollständigen Umweltbericht.

Darin werden entsprechend dem Stand des Verfahrens in Orientierung nach der Anlage 1 zum BauGB die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes aufgenommen. Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung und Anlagen als zentraler Quelle alle wesentlichen, umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können.

Zu den im Umweltfachbeitrag zusammenfassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen, die Umwelt betreffenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

## 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele der Planung

Das geplante Wohnbaugelände über eine Fläche von 12.189 m<sup>2</sup> umfasst das Areal nördlich und südlich der Ringstraße in einem bisher unbebauten Zwischenraum westlich der Ortslage von Behrendorf und in einer Umgebung einer Gruppe von Siedlungsstellen. Es handelt sich beim Plangebiet um Grünland mit Gehölzsäumen am Westrand, südlich der Ringstraße und einer Baumgruppe am Ostrand im Übergang zu Hausgärten.



Die generelle Zielsetzung besteht in einer maßvollen Erweiterung der Siedlungsfläche insbesondere zur Bereitstellung von Bauland für junge Familien. Dazu sollen beidseitig der vorhandenen Straße insgesamt 13 eingeschossige Wohnhäuser entstehen können. Für die Verkehrerschließung wird die vorhandene Ringstraße genutzt, wobei für Gebäude in zweiter Baureihe auf der Nordseite zwei Stichwege angelegt werden. Die als allgemeines Wohngebiet vorgesehene Einzelhausbebauung soll eine maximale Gesamthöhe über 9 m sowie Traufhöhen bis zu 4,5 m aufweisen .

### 1.2.1 Beschreibung der durch die Planung angestrebten Entwicklungen

Aus der Diskussion von vier Entwicklungsvarianten mit vorrangig einem Unterschied, inwieweit nördlich der *Ringstraße* eine zweite Baureihe realisiert werden könnte (vgl. Bauungskonzepte, Büro Blank vom Juni 2021), wurde die weiter überplante Variante von der Gemeinde beschlossen. Somit ergeben sich Grundstücke für bis zu 13 Wohngebäude. Die Erschließung erfolgt über die *Ringstraße* und von hier in nördlicher Richtung ausgehend zwei Stichwegen in die zweite Baureihe. Im Zuge der Planung werden eine als gesetzlich geschützter Biotop eingestufte Feldhecke südlich der *Ringstraße* durch Beseitigung und gesetzlich geschützter Knickabschnitte am Westrand nördlich und südlich der *Ringstraße* durch Funktionsverlust und daher Vornahme einer formellen Entwidmung betroffen. Für die Beseitigung gesetzlich geschützter Knickabschnitte ist im Verfahren eine Inaussichtstellung bei der UNB zu beantragen, was auch bereits im Verfahren nach § 13b BauGB erfolgt ist.

Am Nordostrand besteht eine bisherige Grundstückszufahrt, die künftig nicht erhalten wird, da hier eine Gehölzpflanzung ausgewiesen ist.

### 1.2.2 Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

#### Gesamtüberblick über die Flächenbeanspruchungen

Geltungsbereich 12.189,00 m<sup>2</sup>

Grünland, Pferdeweide, *Ringstraße*, landwirtschaftlicher Weg  
davon für

- geplante Wohnbaufläche mit Nebenanlagen
- zwei Stichwege für Anbindung von Grundstücken in zweiter Reihe  
als 2 private Stichstraßen sowie eine Zufahrt zu einem Reiterhof im Nordosten (GFL)
- geplante Hausgärten
- Eingrünung und Abstandstreifen zu angrenzenden Gehölzstrukturen  
und geplanter Eingrünung
- Bestehende Verkehrsfläche *Ringstraße*

Beseitigung eines Feldgehölzes südlich der *Ringstraße* für Grundstücksanbindungen sowie Funktionsverlust für westlich angrenzende Knickabschnitte, andererseits auch Rückbau einer breiten, wassergebundenen Grundstückszufahrt für einen nordöstlich zum Plangebiet liegenden Reiterhof.

Tabelle 1: Bewertungsübersicht Standortanforderungen und Art und Form des Flächenbedarfs

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	

1	Art der Flächenentwicklung	X		Ausweisung von Grünland zwischen bestehender Bebauung für die Herstellung einer Wohnbebauung
2	Flächenverwendung	X		Verwendung von als Pferdeweide genutztem Grünland
3	Zersiedelungstendenz	X		Begrenzter Landschaftsverbrauch innerhalb eines unbesiedelten Zwischenraums westlich der Ortslage von Behrendorf
4	Verwendung wertvoll strukturierter Biotopfläche	X		Streifen von rund 50 m artenarmer Feldhecke als einem gesetzlich geschützten Biotop am Südrand der <i>Ringstraße</i>
5	Verwendung wichtiger innerörtlicher Freiraumfläche	X		kein öffentlich nutzbarer Freiraum, jedoch unbesiedelte Fläche
6	Verwendung wichtiger Blickbeziehungen	X		für die Anwohner und sich über die <i>Ringstraße</i> bewegender Naherholungssuchender wird der freie Ausblick beidseits in die Landschaft durch neue Wohngebäude eingeschränkt.
7	Verwendung wichtiger Luftaustauschkorridore und Teilflächen zur örtlichen Klimatisierung	X		Der bisherige Grünlandabschnitt bildet einen klimatischen Korridor für Kaltluftabfluss und für die Klimatisierung umliegender Hausgrundstücke. Durch die Schließung der Siedlungslücke entsteht eine gewisse Riegelbildung hinsichtlich Luftaustausch und Windbewegung
8	Beanspruchung von Baumbestand und Waldrand		X	
9	Vollversiegelungen			
	im Bestand	X		<i>Ringstraße</i> und teilversiegelte Anbindung von einer Zufahrt zu einem Reiterhof im Nordosten
	durch geplante Bebauung und Nebenanlagen	X		zusätzliche Flächenbeanspruchung durch erweiterte Wohnbebauung und Nebenanlagen
	durch Verkehrsanlagen	(X)		zwei neue Stichwege zu Grundstücken für Bebauung in zweiter Reihe; die wesentliche Verkehrserschließung über die

				Ringstraße ist bereits vorhanden.
10	Herstellung grundsätzlich neuer Verkehrsanbindung		X	Nutzung bestehender Anbindung an die Ringstraße
11	Herstellung größerer Stellplatzanlagen		X	nicht erforderlich
12	Teilversiegelungen	(X)		für Nebenanlagen auf privaten Grundstücken
13	Sonstige		X	
14	Entfernung zu zentralen Versorgungsstrukturen	X		Distanz zur gegenwärtig neu überplanten Ortsmitte Behrensdorf nur wenige hundert Meter, zu Versorgung - im Sommer Zeltplatzladen und ansonsten Einkauf und Versorgungsinfrastruktur im ca. 8 km entfernten Lütjenburg

### 1.3 Lage im Raum

Das Plangebiet ist Bestandteil der Siedlungslandschaft westlich am zentralen Ort in Behrensdorf. Westlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich eine Wohneinrichtung für Flüchtlinge.

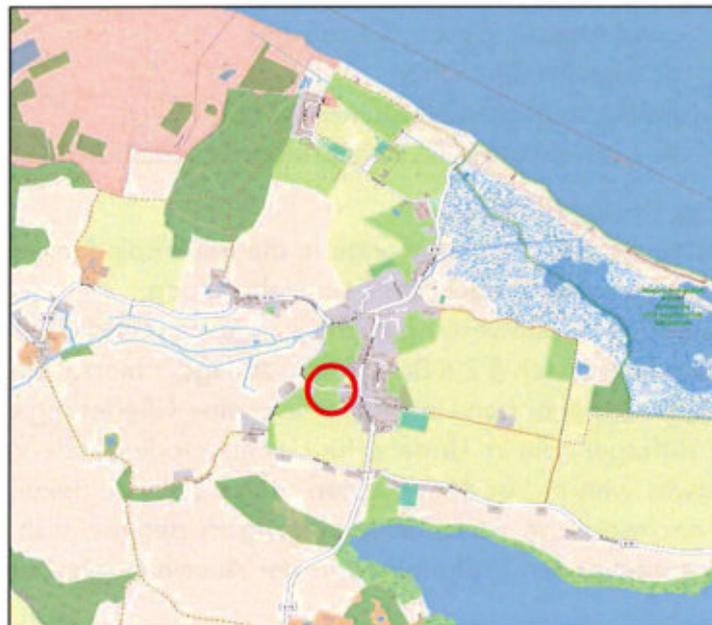


Abb. 1: Lage des Plangebietes in der Gemeindefläche (Karte: ©OSM)

## 2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind und der

## **Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

### **2.1 Fachgesetze und Vorgaben**

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ergibt sich gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind.

Die In einem formellen Umweltbericht darzulegenden Inhalte ergeben sich aus dem BauGB § 2 a BauGB und Anlage 1.

#### Wichtige gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verfahrenserlass zur Bauleitplanung vom 05.02.2019 ist zum Jahresende 2023 außer Kraft getreten, soll jedoch weiterhin zur Orientierung herangezogen werden

Landesbauordnung (LBO)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Landeswaldgesetz (LWaldG)

Landeswassergesetz (LWG)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Landesdenkmalschutzgesetz (DSchG)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG)

#### Ziele und Inhalte des Umweltberichtes

Diese sind die Einstellung der Umweltbelange in die Bauleitplanung und Vornahme einer Dokumentation der Ergebnisse einer fachlichen Umweltprüfung.

Dies erfolgt in Zuordnung der Bewertung nach Schutzgütern und den Fragestellungen für eine Darstellung und Bewertung nach § 2 a BauGB und Anlage 1 hierzu. Hieraus ergibt sich für den Umweltbericht und der zugehörigen Umweltprüfung eine Gliederung des Vorgehens und eine Abarbeitung von Prüffragen, die im Umfang für das hier vorliegende Vorhaben einer kleineren Wohnbebauung etwas weitreichend erscheinen mögen. Somit dokumentiert der Umweltbericht letztlich eine nachweisliche Auseinandersetzung in der rechtlich geforderten Tiefe und Breite und den entsprechenden Prüfpunkten in der Auseinandersetzung mit entsprechenden Umweltbelangen.

Ein zentraler Begriff der Bewertung der ‚Erheblichkeit‘ ist hierin nicht auf die Inhalte nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränkt, sondern berücksichtigt erweiterte Umweltgesichtspunkte hinsichtlich für Mensch und Gesellschaft.

## 2.2 Fachpläne

Zielsetzungen mit möglichen Umweltaussagen bestehen in übergeordneten Planungen für das Plangebiet:

Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein zeigt die Lage von Behrendorf im ländlichen Raum und weist dort einen Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung aus.

Regionalplan Planungsraum III (2001)

1. Lage im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung (Ziffer 4.2)

2. Lage im Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (Ziffer 5.6)

Landschaftsprogramm (1998/2000)

Die Darstellungen in diesem Programm sind maßstäblich für eine Zuordnung zu grob und zudem ist das Programm völlig veraltet

Landschaftsrahmenplan Planungsraum II, gültig ab März / Bekanntm. Juli 2020

Im neuen Landschaftsrahmenplan Planungsraum II ab März 2020 finden sich in den drei Kartenblättern folgende Aussagen: Kennzeichnung als Lage in Dichtezentrum Seeadlervorkommen, Gebiet mit besonderer Erholungseignung, bedeutendes Nahrungsgebiet und Flugkorridor für Gänse und Singschwan sowie des Zwergschwans außerhalb EU-Vogelschutzgebieten.

Landschaftsplan

Als Fachplan verfügt die Gemeinde über einen Landschaftsplan vom Nov. 2002 (Verf. ALSE /Dr. Liedl). Die Bestandskarte weist bereits Wohnungsbauflächen im Geltungsbereich aus und stellt den westlichen Rand nördlich und südlich der *Ringstraße* als zugehörig zu einem potentiellen Überschwemmungsgebiet bis 3,5 m Höhenlinie dar. In der Planungskarte finden sich keine abweichenden Darstellungen.

Insofern besteht hinsichtlich der Wohnbauentwicklung **keine Abweichung**. Diese ist dann auch nicht gemäß § 9 (5) BNatSchG mit einer Begründung der Abweichung zu versehen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde

Der F-Plan stellt die Lage in einem Wohngebiet dar.

Biotopverbundplanung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des regionalen Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Schleswig-Holsteins (umweltdaten.landsh.de).

Europäische Schutzgebiete

Kein europäisches Schutzgebiet i.S. von Natura 2000 (FFH- Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren Beeinflussung.

**Fazit:**

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Grünlandfläche westlich der Ortslage von Behrendorf. Die Fläche erfüllt allgemeine Anforderungen des Naturschutzes und für die innerörtliche Durchgrünung und Naherholung. Um Konflikten der geplanten Entwicklung mit Naturschutz und Umweltzielen vorzubeugen, sind geeignete Festsetzungen in den aktualisierten B-Plan aufzunehmen.

## 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die im Umweltfachbeitrag nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Überblick

Die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet umfasst die Beschreibung des Bestandes und dessen Funktionsfähigkeit. Die Ermittlung der Vorbelastungen, der Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Belastungen sowie die mit der Verwirklichung der Planung verbundenen Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes sind Grundlagen für die Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen.

Das Plangebiet bildet in seiner Gesamtheit einen Teilbereich des weitläufigen Grünbereichs am Westrand der bebauten Ortslage. Die Gemeinde Behrendorf verfügt über weitere derartige Grünstrukturen, die unterschiedliche Ortsteile untergliedern.

Insgesamt betreffen auch aus diesen spezifischen Nutzungsstrukturen resultierende Vorbelastungen das Plangebiet.

#### Funktionszusammenhänge

Hinsichtlich einer Biotopverbundfunktion kommt dem Plangebiet keine besondere Naturschutzfunktion, jedoch eine unbebaute Grünland-Verbundfunktion zwischen Ortslage und verschiedenen, davon unterschiedlich abgerückten Siedlungsstellen zu.

#### Besiedlung

Das Plangebiet ist unbesiedelter Außenbereich.

### 3.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Tabelle 2: Bewertungsübersicht Vorbelastungen, Besiedlung, Funktionszusammenhänge

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Vorbelastungen		(X)	
2	Gebäude		X	
3	Verkehrsanlagen	X		Ringstraße mit Gehweg vollversiegelt wassergebundener Weg am Nord- ostrand wird rückgebaut
4	deutliche Reliefausbildung		X	
5	Geländemodellierungen		X	
6	Bodenveränderungen		X	
7	Wasserwirtschaft		X	
8	Abfälle		X	
9	Lärm		X	
10	Freizeitnutzungen		X	

11	Blickbeziehung/ Landschaftsbild	X		gegenwärtige Blickbeziehung beidseits der <i>Ringstraße</i> in unbesiedeltes Grünland wird verbaut
12	Sonstige		X	
13	Funktionszusammenhänge		(X)	begrenzte Bedeutung für Grünlandverbund
14	Grünland	X		als Pferdeweide genutzt
15	Wald		X	
16	Gewässer	X		Entwässerungsgraben am nördlichen Rand im westlichen Abschnitt der <i>Ringstraße</i> sowie einer baumbestandenen Mulde hinter den Recyclingcontainern im Osten
17	Knicknetz	X		Gehölzsäume als Knick zu Flüchtlingsunterkunft im Südwesten und zu landwirtschaftlicher Lagerfläche im Nordwesten. Am Südrand des Gehweges an der <i>Ringstraße</i> ein 50 m langer Abschnitt einer gesetzlich geschützten Feldhecke, der für die Anbindung künftiger Hausgrundstücke beseitigt werden muss
18	Sonstige Freiflächen		X	

### Naturräumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Ostholsteinisches Hügel- und Seeland 702a.

## 3.2 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter in der Ausgangssituation

Bei der Bewertung wird verschiedentlich Bezug genommen auf Einstufung zwischen ‚allgemeiner Bedeutung‘ und ‚besonderer Bedeutung‘ für den Naturhaushalt.

### 3.2.1 Boden, Relief

Tabelle 3: Bewertungsübersicht Schutzgut Boden / Relief

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussagen
		ja	nein	

1	Bodenverhältnisse im Plangebiet	(X)		keine detaillierten Erkenntnisse zu Bodenverhältnissen, gemäß Reichsbodenschätzung nördlich der <i>Ringstraße</i> sandiger Lehm und südlich davon stark lehmiger Sand Bewertung keine weitergehenden Erkenntnisse
2	Baugrundgutachten, Sondierungen		X	
3	seltene Böden		(X)	
4	Vorbelastungen und Beeinträchtigungen	X		Verkehrsanlagen
5	Verunreinigungen		X	
6	Altlastenerkundung		X	
7	Kriegs- und Munitionsrückstände		X	
8	Aufschüttungen		X	
9	Abgrabungen		X	
10	Erosionstendenzen		X	
11	Sonstige Ausformungen		X	
12	Aussagen zu anstehendem Bodenwasser		(X)	vermutlich im Südanteil höher anstehend
13	Entwässerungsfunktion		X	
14	Reliefausbildung / Höhenlagen	(X)		Relativ eben im NO über 6 m NHN nach Westen hin abfallend; südlich der <i>Ringstraße</i> nach Südwesten hin abfallend mit einer ausgeprägten Geländesenke im östlichen Bereich und im Südwesten knapp unter 3 m NHN Bewertung leicht abschüssig in südwestlicher Richtung
15	Prägnante Reliefstrukturen wie Steilhänge, Geländeeinschnitte		X	
16	Geotope		X	
17	Auswirkungen durch das Vorhaben			

	Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrserschließung	X		Bodenaustausch, Aufgrabung für Fundamente, Herstellung Planum, Flächenversiegelung für Bauwerke, Nebenanlagen und befestigte Flächen
		X		Möglicherweise Aufschüttung für Höhenangleichung betreffender Grundstücke in Geländemulde im südöstlichen Plangebiet
	Reversibilität des Eingriffs			dauerhaft

### 3.2.2 Fläche

Tabelle 4: Bewertungsübersicht Schutzgut Fläche

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Landschaftsverbrauch durch Flächenversiegelungen im Plangebiet	X		begrenzter zusätzlicher Landschaftsverbrauch im Geltungsbereich Im Verhältnis zu der Gesamtfläche des Plangebietes hält sich der zusätzliche Flächenverbrauch durch Versiegelung bisher unbeanspruchter naturnaher Fläche in Grenzen, aber auch Rückbau einer bisherigen wassergebundenen Zufahrt am Nordostrand des Plangebietes
2	Sonstige Denaturierungen		X	
	Verlust Anteil Ackerland		X	
	Verlust an Grünland	X		
3	Auswirkungen durch das Vorhaben			
	Flächenverbrauch	X		Flächenversiegelung auf das Plangebiet bezogen erheblich, begrenzter Verbrauch an Grünland
	Reversibilität des Eingriffs			Vorhaben dauerhaft

### 3.2.3 Wasser

Tabelle 5: Bewertungsübersicht Schutzgut Wasser

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz	

		ja	nein	Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit  Bewertungsaussage
1	Wasserstände im Plangebiet	X		<p>Überwiegend wird das anfallende Regenwasser der Teilfläche nördlich der Ringstraße in den Straßengraben eingeleitet, was für zusätzlich geplante Siedlungserweiterung und Flächenversiegelung eine Verstärkung bedingt. Auf der Südseite erfolgt eine Entwässerung dem Gefälle folgend in tiefer liegende Landschaftsteile im Südwesten. Das <u>Grundwasser</u> wird von der bestehenden, wie auch künftig zulässigen Bebauung beeinflusst, insbesondere ggf. durch Bau von Unterkellerungen. Durch die Lage der geplanten Hausgrundstücke auf der Südwestseite der <i>Ringstraße</i> tiefer 3 m NHN besteht eine prinzipielle Überflutungsgefahr.</p> <p>Bewertung Das Plangebiet hat eine ‚allgemeine Bedeutung‘ für den Grundwasserschutz und keine ‚besondere Bedeutung‘ für den Oberflächenwasserschutz sowie hinsichtlich Überflutung, insbesondere der Tieflage am Südwestrand – diese allerdings als höhere Randzone tiefer liegender Senken weiter südwestlich.</p>
2	Oberflächengewässer			
	Stillgewässer		X	
	Fließgewässer		X	
	Sonstige Gräben	X		Straßengraben am nördlichen Rand der <i>Ringstraße</i> , gehölzbewachsene Grabenmulde hinter den Recyclingcontainern im Osten.
	Sonstige funktionale Gewässer (RRB, Feuerlöschteich etc.)		X	
	Meeresanteil		-	
3	Bedeutung für den Oberflächenwasserschutz		X	derzeit nicht erkennbar

4	Grundwasserbildung und Trinkwasser Trinkwasserschutzgebiet Trinkwasserbrunnen		X	keine planungsrelevanten Hinweise
5	Bedeutung für den Grundwasserschutz		X	
6	Hinweise auf Gewässer- verunreinigungen		X	
7	Regenwasserversicke- rungsmöglichkeit		-	keine Informationen
8	Entwässerung und Dränagen im Plangebiet	X		Dränagen im Grünland, im Bereich der angrenzenden Hausgrundstücke vermutlich ausgeprägt
9	Flächen mit hohen Grundwasserständen	X		weiter zu prüfen
10	Überflutungsgefährdung durch Meer, Flüsse, Binnengewässer	X		von der generellen Höhenlage unter 3 m NHN im Südwesten gegeben
11	Auswirkungen durch das Vorhaben			
	Vorflutfunktion, Drainage, Vernässung	X		durch hohe Versiegelung und Entwässerung um die Gebäude Veränderung der Vorflut und der Wasserverhältnisse im Boden;  aufgrund ggf. relativ hoch anstehendem Grundwasser muss die Oberflächenentwässerung der Gebäudestandorte sorgfältig ermittelt werden, ggf. müssen die Gebäudestandorte auf der Südseite der Ringstraße insbesondere im Bereich der Geländesenke leicht aufgehört werden.
	Auswirkungen auf umgebende Oberflächengewässer		X	
	generelle Versickerungs- fähigkeit bzw. Wasser- und Luftdurchlässigkeit	X		wird weiter reduziert

	Dünger- und Pestizideinträge in Grund- und Oberflächengewässer		X	
	Sonstige Maßnahmen	X		Bau einer flachen Grabenmulde am Südrand des Geltungsbereichs Öffnung der anteilig verrohrten Oberflächenentwässerung des Grabens auf der Nordseite der Ringstraße
	Reversibilität des Eingriffs	X		weitgehend dauerhaft

### 3.2.4 Klima / Luft

Tabelle 6: Bewertungsübersicht Schutzgut Klima / Luft

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Aussagen zur generellen klimatischen Situation für das Plangebiet	X		hinsichtlich Mikroklima relativ einheitlich, Windkorridor am Westrand der Ortslage von Behrendorf
2	Lokalklima	X		lokalklimatisch bzw. hinsichtlich menschlicher Aufenthaltsqualität aufgrund möglicher Tendenz zu Nebel- und Kaltluftniederung in Tieflage südwestlich der <i>Ringstraße</i> bedingt geeignet
3	Windexposition	X		Lage in bisherigem Windkorridor
4	Sonnenexposition	X		
5	Verschattung		X	gegenwärtig nicht relevant
6	Mikroklima		X	keine besonderen Hinweise
7	generelle Bedeutung für Klimaschutz für umgebenden Raum		X	
8	Auswirkungen durch das Vorhaben			
	Verschattung		X	Verschattung im Nahereich der neu entstehenden Wohngebäude
	Veränderung der mikroklimatischen Situation	X		Veränderung im Gebäudeumfeld und über großflächigen Flächenversiegelungen

	Reversibilität des Eingriffs	X		Bedingt gegeben
--	------------------------------	---	--	-----------------

### 3.2.5 Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften

Tabelle 7: Bewertungsübersicht Flora / Fauna /Biologische Vielfalt/ Relief

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
	Bestandskarte erstellt	X		
1	Vegetation	X		Grünland in unterschiedlicher Bewe- dungsintensität
2	Auswirkungen durch das Vorhaben			
	Reduzierung/Wandel	X		Grünlandreduzierung
3	Geschützte Biotoptypen			
	Auswirkung durch das Vorhaben			
	Beseitigung, Funktionsverlust	X		Beseitigung einer rund 50 m langen artenarmen Feldhecke südlich der Ringstraße sowie Funktionsverlust bei künftig angrenzenden Knicks am Westrand des Plangebietes
		X		Knick- und Feldgehölze zu westlich angrenzendem Garten und Lagerplatz anteilig durch Ziergehölze gebildet bzw. über einer Länge von 30 m (Südteil) und 25 m (Nordteil) überformt, Funktionsverlust insgesamt 55 m
			(X)	Gefahr durch Trend zu naturfernen, monotonen Kies- und Schottergärten
4	Prägnante Einzelbäume/Gruppen	X		Zwei alte Kopfweiden am Ostrand des Plangebietes werden erhalten
5	Sonstige Gehölze			Gehölzgruppe nördlich Recyclingcon- tainern wird erhalten und verstärkt
6	Auswirkungen durch das Vorhaben			

		X		Gehölzbeseitigung des Feldgehölzes im Straßenrandbereich
		X		Funktionsverluste für Knick- und Feldgehölzabschnitten zu westlich angrenzendem Garten und Lagerplatz, Entwidmung aus § 21 LNatSchG Biotopschutz
7	Landesbiotopkartierung	X		geschützter Biotoptyp extern zum Plangebiet im NO
8	Flora		X	keine besonderen Standorte für seltene oder bedrohte Artenvorkommen; Knick am Nordwestrand teilweise stark mit Ziergehölzen durchsetzt; im Südwesten Nordabschnitt als geschützte Feldhecke und Südabschnitt mit Verwallung (Knick) naturnah; Feldhecke südlich der Ringstraße artenarm mit Schlehen und Mirabellen dicht verwachsen, unmittelbar an Gehweg grenzend sowie eine Gehölzgruppe im Osten mit Eschen
9	Sonstige Hinweise			
10	Auswirkungen durch das Vorhaben		(X)	Beseitigung einzelner Grünland- und Gehölzarten
11	Fauna			
12	Artenschutzfachbeitrag		X	kein Artenschutzfachbeitrag
13	Vogelartenvorkommen		-	keine Erkenntnisse, Hinweise auf in den Niederungsflächen sich zeitweise aufhaltende Gänse, allerdings durch Nutzung für Pferdeweide und Reitbetrieb (nordöstlich angrenzend) sowie durch intensivere Nutzung des Gehweges an der Ringstraße für Hundespaziergang begrenzt störungsfrei; in dem dicht gewachsenen Feldgehölz sowie den beiden Kopfweiden südlich der Ringstraße geeignete Nistmöglichkeiten für siedlungsnah vorkommende Singvögel; ebenso in den Gehölzreihen am Westrand und der Baumreihe über der nassen Mulde nördlich der Recyclingcontainer

14	Amphibienvorkommen	(X)		Straßengraben im Westen nicht geeignet, Wassermulde nördlich der Sammelcontainer möglicherweise für Molch- und Braunfroscharten sowie Erdkröten
15	Reptilienvorkommen	(X)		häufigere Arten wie Ringelnatter und Waldeidechse in Randzonen zu angrenzenden Gärten nicht auszuschließen, jedoch keine geeigneten Habitate für nach FFH Anhang IV geschützte Reptilien vorhanden
16	Sonstige Säugetiere		-	keine Artenschutzrelevanz
17	Fledermäuse	X		im Plangebiet bieten Stammhöhlen in den beiden Kopfweiden geeignete Quartiere, möglicherweise ist die unbebaute Freifläche ein wichtiger Zugkorridor
18	Haselmaus	(X)		mögliche Habitatstrukturen in dem dicht wachsenden Schlehengehölz, dem Gehölz nördlich der Sammelcontainer und in den beiden Kopfweiden
19	Fische		-	
20	Insekten		-	keine besonderen Habitatstrukturen
21	Angaben aus Unterlagen LLUR		-	
22	Angaben und Hinweise von Dritten		-	
23	Sonstige Angaben zu streng geschützten Arten		-	
24	Angaben zur Biodiversität		X	Biodiversität durch intensive Pferdebeweidung mäßig
25	Auswirkungen durch das Vorhaben			
		X		Betroffenheit für einige Wiesenvogelarten und für durchziehende Gänse und Schwäne möglich; Betroffenheit für untersuchende Fledermausarten durch Veränderung Jagdrevier, Flugrouten und Quartierstrukturen gegenwärtig vorstellbar; durch Erhalt der beiden Kopfweiden

				und des Gehölzes mit der kleinen Gewässersenkung werden wichtige mögliche Habitate erhalten
26	Reversibilität des Eingriffs	X		dauerhaft

### 3.2.6 Landschaftsbild

Tabelle 8: Bewertungsübersicht Landschaftsbild

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestandssituation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Angaben zur generellen Situation	X		Grünland / Pferdeweide zwischen ländlichen Siedlungen
2	Sichtbeziehungen von außen auf den Geltungsbereich	X		von der Ringstraße beidseits einsehbar und aus der Distanz als straßenbegleitendes Siedlungsband
3	Sichtbeziehungen von innen auf die Umgebung	X		auf umgebendes Grünland bzw. bei zweireihiger Bauvariante auf Nachbarbebauung nördlich angrenzend
4	Landschaftsprägende Bäume	X		am westlichen Siedlungsrand
5	Vorbelastungen und Beeinträchtigungen		X	die Ringstraße und ländliche Besiedlung bilden keine Beeinträchtigung für das Landschaftsbild
6	auffällig störende Elemente		X	
7	Auswirkungen durch das Vorhaben			
	Beanspruchung von Gebieten mit besonderer Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild		X	
	Überformung der ländlichen oder örtlichen Kulturlandschaft	(X)		Noch nicht mit Gehölzen eingewachsene Neubauzeilen bilden zunächst kaum in die Dorflandschaft integrierte bauliche Fremdkörper
	Fernwirkung	(X)		bei ausgeschöpfter Maximalbauhöhe für Wohngebäude begrenzt; für Carports und Garagen als Neben-

				gebäude durch Vorgabe für Dachbe- grünung eingeschränkt
	Reversibilität des Eingriffs	X		dauerhaft

### 3.2.7 Mensch, menschliche Gesundheit

Tabelle 9: Bewertungsübersicht Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit  Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Erholungswirkung	X		in seiner gegenwärtigen Situation ist die <i>Ringstraße</i> mit ihrem Gehweg auf der Südseite ein für Naherholung viel genutzter Weg  Bewertung das Plangebiet erfüllt eine Eignung für Naherholung durch Anwohner aus der Ortslage von Behrendorf und Urlaubs- gäste
2	im Regionalplan Schwerpunktbereiche Tourismus und Erholung		X	
3	besondere Freizeitinfrastruktur		X	
4	Ausstattung mit Gesundheitsstruktur		X	
5	Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit		X	
6	Vorbelastungen und Beeinträchtigungen durch besondere E- und Immissionen		X	
7	Lärm		X	
8	Geruch		X	
9	Licht		X	
10	Sonstige		X	

11	Auswirkungen durch das Vorhaben			
			X	keine nachteiligen Auswirkungen für den Erholungsbetrieb
		X		Begrenzte sukzessive Veränderungen durch Neu-, An- und Umbauten
		X		Veränderung für einzelne, jeweils angrenzende Wohngebäude
	Reversibilität des Eingriffs	X		irreversibel

### 3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Tabelle 10: Bewertungsübersicht Denkmalschutz, Vor- und Frühgeschichte

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Naturdenkmale		X	
2	Baudenkmale		X	
3	Archäologische Denkmale		X	
4	Lage in archäologischem Interessensgebiet		X	
5	Grabungsschutzgebiete		X	
6	Wichtige Elemente der historischen Kulturlandschaft		X	
7	Kulturdenkmale		X	
8	Historische Gärten und Parkanlagen		X	
9	Sonstige Sachgüter		X	
10	Auswirkungen durch das Vorhaben		X	keine erkennbar gegeben

### 3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Tabelle 11: In Folge der Planung auftretende Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander

	Boden / Relief	Fläche	Wasser	Klima / Luft	Flora / Fauna / biol. Vielfalt	Land-schafts-bild	Mensch / menschl. Gesundheit	Kultur- & sonstige Sachgüter
Boden / Relief		X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>		X <sub>3</sub>			
Fläche			X <sub>4</sub>	X <sub>5</sub>				
Wasser								
Klima / Luft							X <sub>6</sub>	
Flora / Fauna / biol. Vielfalt						X <sub>7</sub>		
Land-schafts-bild							X <sub>8</sub>	
Mensch / menschl. Gesundheit								
Kultur- & sonstige Sachgüter								
Zutreffende Wechselwirkung <b>X<sub>1-8</sub></b> : nähere Anmerkungen siehe nachfolgende Tabelle								

Tabelle 12: Nähere Anmerkungen zu den Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander (vgl. Tabelle)

Anmerkungen 1 - 8:	
1	Boden und Fläche stehen hinsichtlich Landschaftsverbrauch und Versiegelungsausmaß in unmittelbarer Wechselbeziehung. Der Verlust an belebtem, wasser- und luftdurchlässigem Boden bildet eine zentrale erhebliche Umweltbeeinträchtigung und Entzug an Lebensraumfunktion für Flora und Fauna.
2	Zusammen mit 1 steht auch Wasser in starker Wechselbeziehung bei einer übermäßig innerhalb der zulässigen Gebäudestandorte und Verkehrsflächen versiegelten Fläche.
3	Die Beseitigung von Grünland steht über das Schutzgut Boden sowie Wasser in Wechselbeziehung mit Flora/Fauna. Durch die Nähe zu am Westrand angrenzenden Knicks kommt es für diese über 55 lfm zu Funktionsverlust

4	Durch neue Baukörper, umfangreiche Pflasterungen und Nebengebäude kann sich künftig das Aufkommen an abzuführendem Regenwasser beträchtlich verstärken.
5	Zunehmende Flächenversiegelungen und Bebauung in Form eines beidseits straßenbegleitenden Riegels zwischen bestehender Besiedlung beeinträchtigen die umgebende lokalklimatische Situation begrenzt
6	Klima, Luftqualität bilden unmittelbar wichtige Faktoren für menschliche Gesundheit
7	Die Situation des Landschaftsbildes mit Eingrünung der neu entstehenden Siedlungsstruktur und Erhaltung randseitiger Gehölze steht in Wechselbeziehung mit Flora/Fauna.
8	Das Landschaftsbild steht in Wechselbeziehung mit Lebensqualität für Anwohner und sich im Umfeld und auf der Ringstraße bewegendem und in den Hausgärten aufhaltenden Menschen.

#### 4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben, bau-, vorhaben- und anlagenbedingt

Tabelle 13: Bewertungsübersicht mögliche nachteilige Auswirkungen

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung Auswirkungen durch	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
4.1	Bauphase	X		In diesem Zusammenhang kommt es zur Beseitigung der 50 m langen Feldhecke südlich der <i>Ringstraße</i> sowie generell zu einer Baufeldräumung im Plangebiet. Hierdurch erfolgen zeitlich befristete Störungen für Anwohner und (je nach Jahreszeit) für Erholungssuchende sowie für einige gegenwärtig hier vorkommende Tierarten. Hinsichtlich Bodenschutzvorgaben sind beim Bau der belebte Oberboden vom mineralischen Unterboden getrennt zu verwerten und zu behandeln. Im Umfeld der weiterhin erhaltenen Bäume gilt die Einhaltung der Bestimmungen aus DIN 18920 zum Baumschutz im Umfeld bei Bauarbeiten.
4.2	Erdbewegungen	X		Im Zuge des Baus erfolgen für die Erschließung Erdarbeiten und mögliche Aufschüttungen für die Gebäudestandorte und über tiefer gelegene Grund-

				stücksanteile im Bereich der südöstlichen Senke, um diese dauerhaft aus dem Vernässungseinfluss zu bekommen
4.3	Abfälle		X	Abfälle während der Bauphase werden fachgerecht entsorgt
4.4	Techniken		X	Es sind keine besonders umweltbelastenden Techniken und Stoffe vorgesehen.
4.5	schwere Unfälle		X	Schwere Unfälle sind bei derart an den örtlichen Belangen orientierten Wohngebieten in Bauphase wie Dauerbetrieb nicht wahrscheinlich.

## 5 Prognose über die Entwicklung der Umweltauswirkungen

In der Prognose der Umweltauswirkungen wird zwischen einer Zukunft mit einer Realisierung und einer Zukunft ohne Realisierung der Flächennutzungsplanänderung unterschieden.

### 5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Keine besondere Veränderung der landwirtschaftlichen Auswirkungen bzw. der Nutzung als Pferdeweide.

### 5.2 Prognose bei Durchführung der Planung in Bau- und Betriebsphase

#### 5.2.1 Nutzung natürlicher Ressourcen Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit

Tabelle 14: Generelle Übersicht der Auswirkungen

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Boden und Relief	X		Es kommt zu zusätzlichen Flächenversiegelungen und somit Beanspruchung von belebtem Boden. Soweit nicht durch klare Vorgabeneinhaltung unterbunden, kann es durch erhebliche Aufschüttungen für Gebäudestandorte und Grundstücksumfelder zu nicht gewünschten Eingriffen in die Reliefstruktur kommen. Rückbau einer breiten wassergebundenen Grundstückszufahrt am Nordostrand über 200,73 m <sup>2</sup>

2	Fläche	X		In Folge der Planung kommt es für die neu zulässige Wohnbebauung und Nebenanlagen zu begrenztem zusätzlichem Flächenverbrauch von Rasen/Wiese und Gartenland mit nachhaltiger Auswirkung.
3	Wasserhaushalt	X		Die Voll- und Teilversiegelungen für Bebauung wirken sich dauerhaft nachteilig auf die Versickerungsfähigkeit aus. Die Einleitung von Oberflächenwasser in die vorhandene Vorflut muss hergestellt werden. Grabenöffnung nördlich der <i>Ringstraße</i> und Bau einer Grabenmulde zur Aufnahme des Regenwassers am südlichen Rand des Plangebietes.
4	Klima, Luft	X		räumlich und zeitlich begrenzte Staubentwicklung während der Bauphase und der schrittweise erfolgenden Neubebauung
5	Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt	X		Bei der begrenzt zu erwartenden Gehölz- sowie der Grünlandbeseitigung kann eine Störung oder Beeinträchtigung geschützter Tiere, wie Singvögel erfolgen. Vögel und auch Fledermäuse, die die bisherige Weidefläche als Lebensraum oder zumindest Jagdrevier nutzen, könnten zunächst während der Bauphase und später durch die verstärkte Präsenz Wohnnutzung über die Bewohner sowie hier gehaltene Haustiere (Hunde, freilaufende Katzen), räumlich begrenzt betroffen werden. Für die Beseitigung von Vegetationsanteilen (Bäume, Gebüsche, Hecken) ist eine Eingriffsfrist vom 01. März bis 1. Oktober zu beachten. Beseitigung eines Abschnitts einer gesetzlich geschützten Feldhecke. Funktionsverlust für 55 m westlich angrenzende geschützte Knickabschnitte. Daher erfolgt eine formelle Entwidmung der betroffenen Abschnitte aus dem gesetzlichen Schutz. Im Zuge der neu um die Siedlungserweiterung angelegten Grünstrukturen mit Bäumen und Gartenhecken entstehen nur bedingt neue Lebensräume für Tierarten, die nicht so störungsempfindlich sind.
6	Landschaftsbild	X		Der Eingriff durch die Überbauung der bisherigen Gartenlandfläche einzelner Grundstücke

				kann durch angemessene Vorgaben für Bebauung, Dachbegrünung von Nebenanlagen und Eingrünung gemindert werden.
7	Mensch, menschliche Gesundheit	X	X	Innerhalb der Bauphase kommt es zunächst zeitlich befristet für einzelne Siedlungsgebäude bzw. Anwohner zu unvermeidlichen Belastungen und Störungen. Im Umfeld des geplanten Wohngebietes erfolgen anlagen- und betriebsbedingt keine fremdartigen, nachteiligen Auswirkungen.
8	Kultur- und sonstige Sachgüter		X	
9	Wechselbeziehungen	X		Die zu erwartenden Wechselbeziehungen wurden bereits weiter oben in einer Matrix benannt und beschrieben. Durch die Bauphase entstehen lokal begrenzt und grundstücksbezogen jeweils vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.

### 5.2.2 Art und Menge der Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Tabelle 15: Übersicht Emissionen und Immissionen

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Mengen an Schadstoffemissionen		X	keine besonderen
2	Abfälle		X	werden je nach unterschiedlicher Betriebsform fachgerecht entsorgt
3	Belästigungen für umgebende Flächennutzungen, wie aus Verunreinigungen oder besonders anfallenden Stoffen	X		Baustellenbetrieb
4	Lärm	X		Lärm und Fahrzeugbewegungen zu bzw. von der Baustelle
5	Erschütterungen		X	wie oben beschrieben
6	Lichtemissionen	X		gerichtete Beleuchtung im Umfeld der baulichen Anlagen und im Verlauf der Erschließung herstellbar
7	stoffliche Emissionen		X	

8	Wärme und Strahlung		X	
---	---------------------	--	---	--

### 5.2.3 Sonstige Bewertungsaussagen

Tabelle 16

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung		X	Über ein Aufkommen derartiger Stoffe bestehen keine besonderen Hinweise.
2	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen		X	Im Bereich der geplanten zulässigen Wohnbebauung bestehen Brandgefahren üblicher Art. Ansonsten ergibt sich keine Unfall- und Katastrophengefährdung.
3	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger, bestehender Umweltprobleme auf ggf. betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung natürlicher Ressourcen	X		Die Gesamtheit derzeit entwickelter Wohnbebauung entspricht der bestehenden Nachfrage im näheren Umfeld. Allerdings erfolgen zusätzlich geplante Flächenversiegelungen und daraus bedingt eine zu bewältigende Menge an Oberflächenwasser, insbesondere bei Starkregenereignissen.
4	Auswirkungen auf das Klima und zu Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels		X	keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen aus der Planung erkennbar. Durch verstärkte Flächenversiegelungen wird das Lokalklima über den Geltungsbereich weiter hinaus nicht weitreichend nachteilig beeinträchtigt
5	Hinweise zu eingesetzten Stoffen und Techniken		X	keine besonderen Hinweise zu Stoffen und Techniken.

## 6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und zur Überwachung

Tabelle 17

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Boden und Relief		X	Keine besonderen Reliefveränderungen erforderlich.

2	Fläche	X		Geeignete Vorgaben zur Reduzierung des notwendigen Flächenverbrauchs sowie Nutzung der zentral verlaufenden <i>Ringstraße</i> . Vermeidung/Reduzierung der zusätzlich erforderlichen Verkehrsflächen im Freiraum auf zwei Stichwege. Rückbau von 200,73 m <sup>2</sup> teilversiegelter Zufahrt am Nordostrand
3	Wasserhaushalt	X		Begrenzung zulässiger Aufschüttungen außerhalb der Baufelder und innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen möglich; Begrenzung der Versiegelungen; Öffnung des verrohrten Grabenabschnittes nordöstlich der <i>Ringstraße</i>
4	Klima, Luft		X	keine besonderen Maßnahmen.
5	Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt	X		Erhaltung der randweisen Gehölzstrukturen und der Habitatbäume (2 Kopfweiden); Herstellung einer neuen Gehölzhecke am Süd-, Nord- und Südostrand des Plangebietes; Vervollständigung des erhaltenen Gehölzsau- mes am Nordostrand; Einhaltung eines 3 m –Abstandstreifens zu umgebenden Gehölzreihen.
6	Landschaftsbild	X		Erhalt wesentlicher Baumbestände und Ausschluss von lebensfeindlichen Schotter- und Kiesgärten
7	Mensch, menschliche Gesundheit		X	keine spezifischen Maßnahmen.
8	Kultur- und sonstige Sachgüter		X	
9	Wechselwirkungen		X	

## 7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für die Planung

### 7.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes

u.a. Ferienwohnen oder Freizeitanlagen, keine weitere oder erheblich weitergehende Bebauung zulässig

## 7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes

zusätzliche Wohnbebauung erfolgt in Behrendorf in Erweiterungsplanung für das nahe gelegene Baugebiet ‚Fiener Hof‘.

## 8 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Vorgaben aus der Planung

Erheblich nachteilig für die Umwelt ist grundsätzlich jeglicher Landschaftsverbrauch als Beanspruchung einer begrenzten Ressource durch Überbauung und Überführung einer Fläche in einen Zustand ohne Bodenleben mit Wasser- und Luftaustausch.

### 8.1 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung erheblich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Bekämpfung von Krisenfällen

keine besonderen Maßnahmen zu ‚Krisenfällen‘ erforderlich

## 9 Zusätzliche Angaben

### 9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

keine besonderen Verfahren

### 9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

keine besonderen Schwierigkeiten und Erkenntnislücken

### 9.3 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes

keine besonderen Entwicklungsmöglichkeiten gegeben

## 10 Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der B-Planung erfolgen können.

Im vorliegenden Fall wurden die unterschiedlichen Schutzgüter hinsichtlich eines Bedarfs für ein Monitoring im Zuge von Vorgaben aus der hier relevanten Änderung des F-Plans überprüft. Hieraus ergibt sich kein Erfordernis für ein Monitoring für eines der geprüften Schutzgüter.

Tabelle 18: Übersicht - Ergebnis der Prüfung der Schutzgüter auf Monitoringbedarf

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz	Bewertungsaussage
--------	----------------------------	----------	-------------------

		ja	nein	
1	Boden und Relief		X	Eine durch Vorgaben der B-Planung vorgenommene Begrenzung der maximalen Flächenversiegelung muss in der Einhaltung über den Bauantrag durchgesetzt werden; hierzu bedarf es aber keines formellen Monitorings.
2	Fläche		X	Überwachung der Einhaltung der Vorgaben zur Flächenversiegelung
3	Wasserhaushalt	(X)		Die Überwachung der Einhaltung hinsichtlich Aufschüttungsvorgaben als Eingriff in die Entwässerungssituation erscheint angebracht
4	Klima, Luft		X	
5	Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt		X	Einhaltung der Vorgaben u.a. hinsichtlich Beleuchtung
6	Landschaftsbild		X	
7	Mensch, menschliche Gesundheit		X	
8	Kultur- und sonstige Sachgüter		X	
9	Wechselwirkungen		X	

## 11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Behrendorf plant am Westrand ihrer Ortslage auf bisherigem Grünland beidseits der *Ringstraße* bis zu 13 Grundstücke für Wohnbebauung. Hierzu wird auf der Südseite ein Abschnitt über 50 m eines gesetzlich geschützten Feldgehölzes beseitigt. Für am Westrand angrenzende Knickabschnitte erfolgt durch die Neubebauung ein Funktionsverlust. Es erfolgt daher eine formelle Entwidmung mit einem entsprechenden externen Ausgleich. Andererseits werden auch eine bestehende wassergebundene Grundstückszufahrt am Nordostrand aufgehoben und eine neue standortheimische Gehölzeinfassung von 290 lfm neu angelegt und wie auch bei erhaltenen Randgehölzen über einen 3 m Schutzstreifen in ihrer Erhaltung gesichert. Zur Erschließung der Neubaugrundstücke dient die *Ringstraße* und lediglich für Gebäude in zweiter Reihe auf deren Nordseite werden zwei Stichwege neu gebaut. Generell sind auch keine besonderen Reliefveränderungen im Plangebiet erforderlich, noch weitergehende Biotop- oder Baumbeseitigungen und erkennbare Schädigungen für geschützte Tierartenvorkommen.

## 12 Stellenwert des Umweltfachbeitrages im Rahmen der gemeindlichen Abwägung

Die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Vorgaben, die sich aus den unterschiedlichen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, werden eingehalten. Die zuständigen Gemeindevertreter

entscheiden darüber, ob sie im Rahmen der Abwägung weitergehende Umweltziele in der Planung berücksichtigt. Im Rahmen der Planung befasst sich die Gemeinde Behrendorf in ihren zuständigen Gremien mit der weiteren Planung zu diesem Gebiet. Der Umweltfachbeitrag dokumentiert die sich aus der Planung ergebenden möglichen Prüffragen und damit verbundenen möglichen Umweltauswirkungen, bezogen auf die unterschiedlichen Schutzgüter und legt diese entsprechend der Gliederungsvorgaben nach § 2a und Anlage 1 BauGB dar.

### 13 Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff- Ausgleich

Durch die Änderung eines planungsrechtlich nach dem Gerichtsurteil aus 2023 beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB jetzt in ein Regelverfahren wird im Rahmen eines jetzt vollständigen Umweltberichts auch die Verpflichtung zum Ausgleich des Schutzgutes Boden und die Eingriff-Ausgleichsfrage erforderlich. Zudem sind im Rahmen der Eingriffsbeurteilung die geschützten Biotopstrukturen gemäß § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG und ggf. Artenschutzbeeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG relevant.

Generelle Rechtsgrundlage für die Handhabung der Eingriff-Ausgleichsermittlung bildet die Umweltbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB, ferner der Eingriffsregelung nach dem Baurecht (§ 1a Abs. 3 BauGB) in Verbindung mit dem Naturschutzrecht (BNatSchG und LNatSchG). Für die Ermittlung des Ausgleichsumfangs in Schleswig-Holstein gelten der gemeinsame Runderlass nach dem aktuellen Stand vom Januar 2014 und der Ergänzung zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange aus 2011.

#### 13.1 Vermeidung und Minimierung von Eingriffsaspekten

Vermeidung und Minimierung erfolgen generell durch Begrenzung der erforderlichen Flächenversiegelung über entsprechende Festsetzungen im B-Plan, über Erhalt des wesentlichen, das Plangebiet umfassenden Gehölzanteils.

Die bauliche Erweiterung wird vornehmlich auf die Standorte bestehender Grünlandweideflächen beschränkt und zusätzlicher Straßenbau ist bis auf zwei Stichwege nicht erforderlich. Wesentlicher, orts- und landschaftsbildprägender Altbaumbestand wird nicht durch Beseitigung betroffen. Es erfolgt ein Rückbau einer bisherigen breit angelegten Grundstückszufahrt.

Weitere Vermeidungsaspekte ergeben sich aus festgesetzten Mindest- und Maximalhöhen der Gebäude sowie Vorgaben zur Aufschüttung der Grundstücksflächen.

#### 13.2 Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs

Die Bilanzierung Eingriff - Ausgleich erfolgt in Zuordnung zu den unterschiedlichen Schutzgütern.

##### 13.2.1 Schutzgut Boden und Fläche

###### Vollversiegelung durch Standorte für Gebäude und Nebenanlagen

Neubauten von Wohngebäuden innerhalb ausgewiesener Baufenster: 13 Gebäude x 175 m<sup>2</sup> = 2.275 m<sup>2</sup>

Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 60 % überschritten werden. Basis für die Ermittlung der zulässigen Überschreitung ist der festgesetzte Wert für die maximal überbaubare Grundfläche

von 175 m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich eine Vollversiegelung über 1.365 m<sup>2</sup> zusätzlich und eine Gesamtversiegelung über **3.640 m<sup>2</sup>**.

An Verkehrsflächen sind 2 Stichwege/Zufahrten über zusammen 206 m<sup>2</sup> in nördlicher Richtung vorgesehen.

Hinsichtlich Bilanzierung ist ferner ein Rückbau von 200,73 m<sup>2</sup> teilversiegelter Zufahrt am Nordostrand relevant. Bei einem Faktor für 0,3 für Teilversiegelung errechnet sich ein Flächenumfang über 60,22 m<sup>2</sup>, der sich allerdings durch Übernahme eines GFL in die Neuplanung auch nicht gutschreiben lässt.

Im Hinblick auf Eingriffe in das Schutzgut Boden sind die Aufschüttung einer Geländesenke im Südosten sowie begrenzte Abgrabungen für die Erschließung der Nordseite der Ringstraße erforderlich. Hierfür wird kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf zugeordnet.

<b>Summe Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Boden</b> $3.846 \text{ m}^2 \times 0,5 = 1.923 \text{ m}^2$
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 13.2.2 Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser erfolgen keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen

<b>Summe Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Wasser = nicht gegeben</b>
-------------------------------------------------------------------------------

### 13.2.3 Schutzgut Klima

Durch Pflanzung von den Geltungsbereich einfassenden, heimischen Laubgehölzhecken wird das Lokalklima nicht nachteilig verändert. In dieser Hinsicht werden zudem die Vorgaben für Dachbegrünung von Nebenanlagen, Carports und Garagen positiv zugeordnet.

Die geplanten Neubauten werden entsprechend der energetischen Vorgaben optimiert und somit einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

<b>Summe Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Klima = nicht gegeben</b>
------------------------------------------------------------------------------

### 13.2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotop einschließlich Artenschutz

#### Geschützte Biotopflächen:

- externer Ausgleich (vgl. Abb. 5) für 55 lfm. entwidmeter Knick im Verhältnis 1:1 = 55 lfm.

Für die formelle Entwidmung von gesetzlich geschützten Knickabschnitten am Westrand über insgesamt 55 m Länge nördlich und südlich der Ringstraße erfolgt eine Zuordnung im Faktor 1 : 1 von 55 lfm. Knickneuanlage. Hierbei werden allerdings die bestehenden Gehölze am Siedlungsrand weiter erhalten und nicht wie bei dem Gehölzstreifen südlich der Ringstraße beseitigt.

- Beseitigung von 50 lfm. geschütztem Gehölzsaum südlich der Ringstraße, dafür Zuordnung von 290 lfm. neuer Gehölzpflanzungen im südlichen, östlichen und nördlichen Randbereich des Plangebietes (vgl. Abb. 3).

**Summe Ausgleichsflächenbedarf für geschützte Biotop** = Ausgleich für 55 lfm. entwidmeter Knick am Westrand über insgesamt 55 m Länge nördlich und südlich der *Ringstraße* – dafür erfolgt eine Zuordnung im Faktor 1 : 1 von 55 lfm. Knickneuanlage in externer Fläche (vgl. Abb. 5);  
 Beseitigung von 50 lfm. geschütztem Gehölzsaum südlich der *Ringstraße* dafür Zuordnung von 290 lfm. neuer Gehölzpflanzungen im Randbereich des Plangebietes;

Beseitigung von Einzelbäumen oder anderweitigen Gehölzen: keine vorhanden – keine Beseitigung – kein Ausgleichserfordernis

keine weiteren gesetzlich geschützten Biotop vorhanden- keine Beseitigung – kein Ausgleichserfordernis

#### Artenschutzausgleich

BNatSchG regelt in der Eingriffsregelung § 15 Eingriffe in Natur und Landschaft, darunter auch für zulässige Eingriffe für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach Vorgaben des BauGB zulässig sind. BNatSchG § 44 Abs. 1 legt die Zugriffsverbote fest. Daraus ergeben sich auch erweiterte Zugriffsverbote für *streng geschützte Arten* sowie für *besonders geschützte Arten*.

Es liegt kein Verstoß gegen das Verbot des BNatSchG vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. BNatSchG § 44 Abs. 5 benennt weiterhin genaue Verfahrensweisen zum Umgang, auf deren ausführliche Wiedergabe hier verzichtet wird.

Es entfallen in Folge der Planung Anteile von Grünland.

Hinsichtlich einer potentiellen Einschränkung von Jagdrevier für Fledermäuse und im Siedlungsumfeld vorkommenden Vogelarten werden die neu geplanten Baum- und Heckenpflanzungen im Umfeld des neuen Siedlungsbereichs Veränderungen zum Bestand bringen.

Es ergibt sich kein Erfordernis für eine Vornahme vorgezogener Artenschutzgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

**Summe Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Tiere = keine**

#### 13.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Neubau werden mit Minimierungsmaßnahmen durch Gehölzpflanzungen gering gehalten.

**Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Landschaft = nicht gegeben**

#### 13.2.6 Schutzgut Mensch

Durch die Bautätigkeit erfolgt zeitlich befristet für Anwohner eine begrenzte Störung

<b>Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Mensch = nicht gegeben</b>
-------------------------------------------------------------------------

### 13.2.7 Schutzgut Kultur & sonstige Sachgüter

Unter der Voraussetzung, dass während der Bauarbeiten keine überraschenden Fundstätten festgestellt werden, sind keine Beeinträchtigungen gegeben, sodass kein Ausgleich erfolgen muss.

<b>Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Kultur &amp; sonstige Sachgüter = nicht gegeben</b>
--------------------------------------------------------------------------------------------------

## 13.3 Übersicht / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich

	Anzahl/Größe/ Fläche	Flächenbedarf gesamt in m <sup>2</sup> bzw. lfm.	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfor- der- nis m <sup>2</sup>
<b>Schutzgut Boden und Fläche</b>				
Wohngebäude als Ein- zelhäuser zzgl. Nebenanlagen zzgl. 60% für Nebenan- lagen	13 Grundstücke mit GR maximal bis 175 m <sup>2</sup>	2.275 m <sup>2</sup>	0,5	1.137,5 m <sup>2</sup>
		1.365 m <sup>2</sup>	0,5	682,5 m <sup>2</sup>
Verkehrszuwegung	2 Zufahrten	206 m <sup>2</sup>	0,5	103 m <sup>2</sup>
Schutzgut Wasser	-	-	-	-
Schutzgut Klima	-	-	-	-
<b>Schutzgut Flora/Fauna</b>				
geschützte Biotop: Beseitigung geschützter Feldgehölzhecke süd- lich der Ringstrasse	völliger Funktionsverlust	50 lfm	1 : 2	290 lfm. Neuanlage Feldgehölz- hecke mit Überhältern am Süd- und Nordrand
geschützter Knick ent- widmet	Funktionsverlust	über 55 lfm Länge	1 : 1	55 lfm. Knickneuan- lage extern
Schutzgut Landschafts- bild	-	-	-	-
Schutzgut Mensch, menschliche Gesund- heit	-	-	-	-

Kultur- u. sonst. Sachgüter	-	-	-	-
-----------------------------	---	---	---	---

### 13.4 Bereitstellung des Ausgleichs

Gemäß § 15 (3) BNatSchG vom 01. März 2010 und dem Erlass zur naturschutzrechtlichen Kompensation in Schleswig-Holstein ist vor einer Verwendung von Ackerfläche für Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange zu prüfen, ob durch eine Entsiegelung oder Biotopaufwertung eine dauerhafte Aufwertung des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes erreicht werden kann. Eine Entsiegelungsmöglichkeit besteht vorliegend durch Rückbau von 200,73 m<sup>2</sup> teilversiegelter Grundstückszufahrt, die allerdings als GFL in der Neuplanung erhalten bleibt und somit keine reale Entsiegelung bildet.

Für die Beseitigung der 50 m langen geschützten Feldgehölzhecke am Süd- Südost- und Nordrand der Ringstraße werden am Nord-, Süd- und Südostrand des Geltungsbereichs insgesamt 290 lfm. 3 m breite standortheimischer Feldgehölzhecken angelegt (vgl. Abb. 3). Innerhalb dieser Hecken werden auf der Nordseite und an den Eckpunkten der Grundstücksgrenzen einzelne Feldbäume im Sinne von Überhältern gesetzt.

55 lfm. Knickneuanlage für die Entwidmung von 55 m am Westrand werden extern zum Geltungsbereich im Knickökokonto Owschlag, Flur 6, Flurstück 17 vorgenommen (AZ 67.20.35 Owschlag – 5). Hier sind 55 lfm. in einem Gestattungsvertrag zwischen der Gemeinde Behrendorf und dem Ausgleichsvermittler (Flächenausgleich Lanne GmbH, Kattendorf) konkret zugeordnet und grundbuchlich gesichert (vgl. Abb. 5).

Als Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Fläche/Boden sind 1.923 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich. Diese werden extern auf einer Kompensationsfläche in der Gemeinde Martensrade, Gemarkung Wittenberger Passau, Flur 2 auf Flurstück 154 (Gesamtgröße ca. 10.203 m<sup>2</sup>, Eigentümerin ist Irena Mielke Köpp) dargestellt und in einem Gestattungsvertrag zwischen der Gemeinde Behrendorf und dem Ausgleichsvermittler (Flächenausgleich Lanne GmbH, Kattendorf) konkret zugeordnet und grundbuchlich gesichert (vgl. 5 bis 8). Auf dieser Fläche soll artenreiches mesophiles Grünland feuchter Standorte entwickelt werden. Im Ausgangszustand bestehen hier nachfolgende Biotoptypen: artenarmes bis mäßig artenreiches Feuchtgrünland, artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland mit Flatterbinden Dominanzbeständen und Nitrophytenflur. Um dieses Ziel zu erreichen, sollte jährlich 1 späte Mahd mit Entfernung des Mähgutes vorgenommen werden (keinesfalls Mulchen oder Lagern des Mähgutes am Wiesenrand oder auf der Fläche).

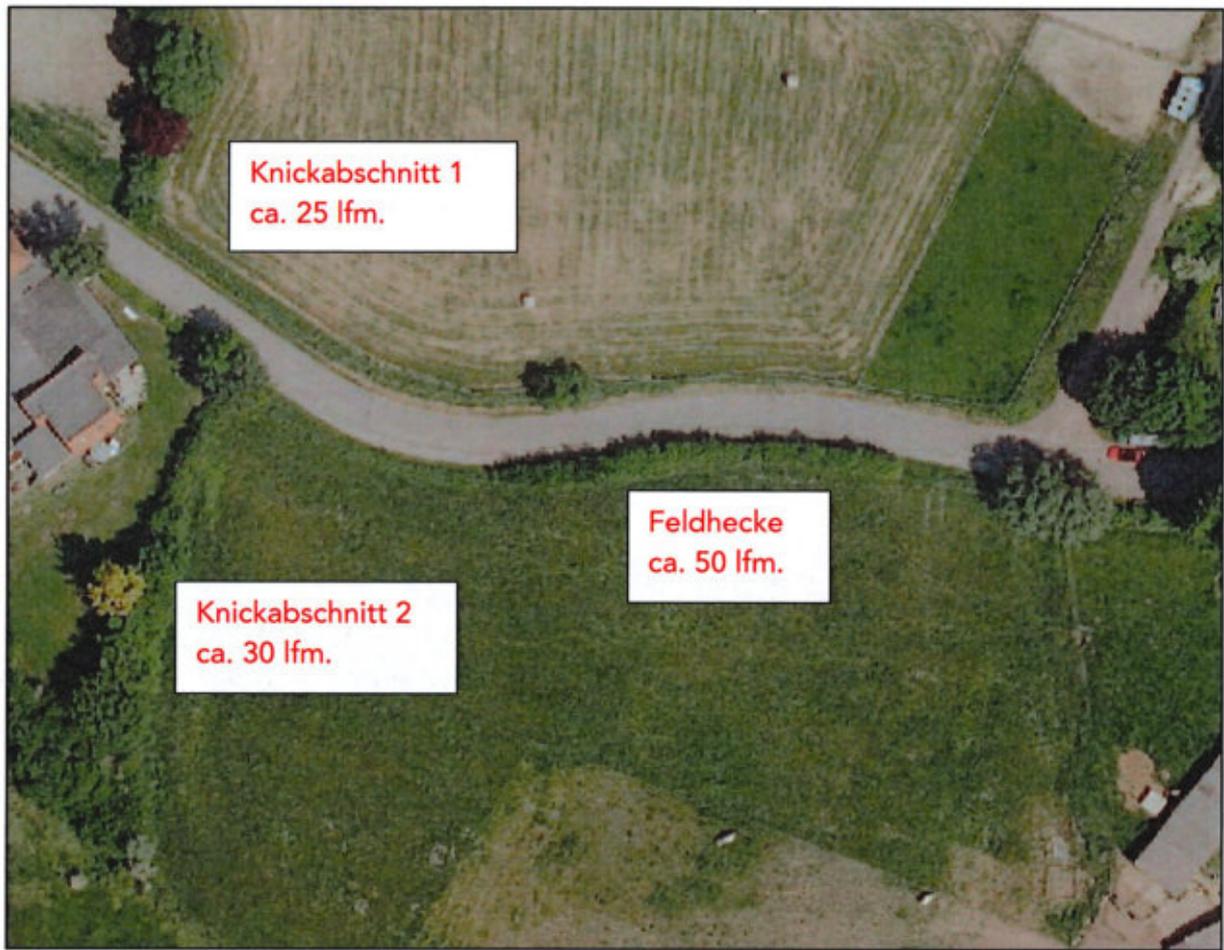


Abb. 2: Auszugleichende Biotope auf Luftbild (© GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

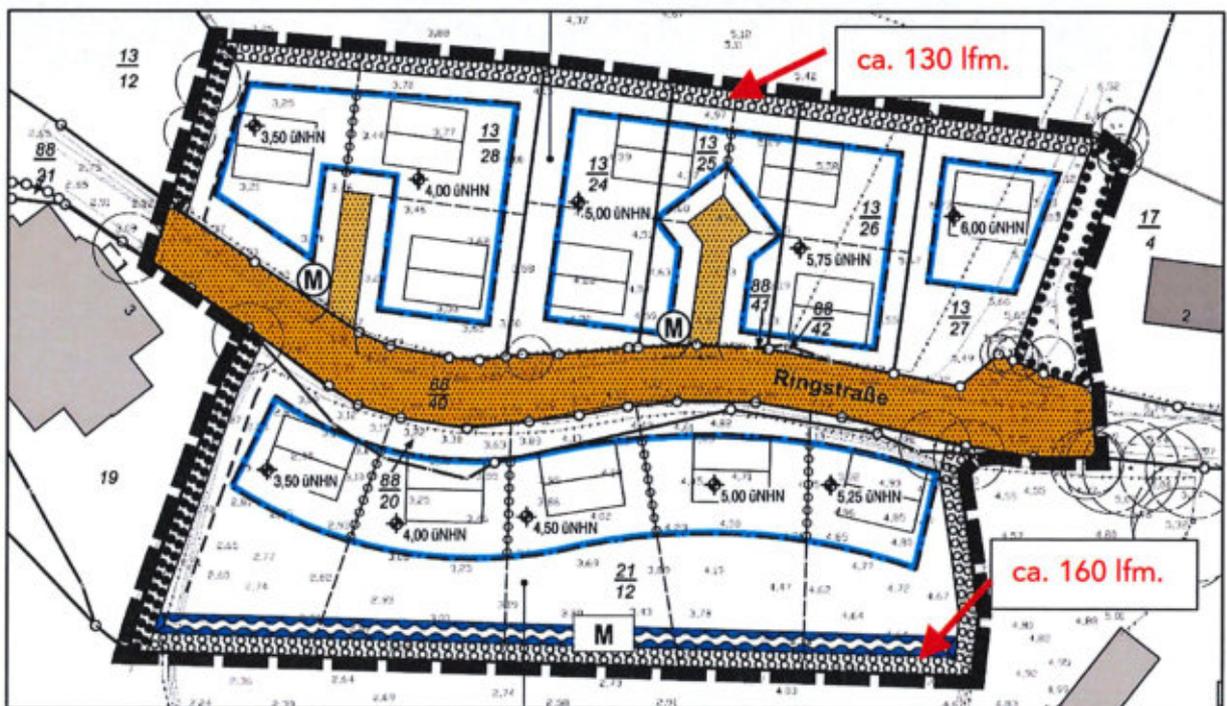


Abb. 3: Ausgleichspflanzungen am Süd- und Ostrand sowie am Nordrand im B-Plan (G. Blank)

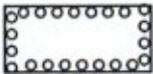
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES - ENTWÄSSERUNGSMULDE -	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Abb. 4: Ausschnitt aus der Legende des B-Plans



Abb. 5: Knickökokonto auf Flurstück 17, Flur 6, Gemarkung Owschlag (AZ 67.20.35 Owschlag - 5) (Luftbild: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)



Abb. 6: Lage der Kompensationsfläche in der Gemeinde Martensrade, Gemarkung Wittenberger Passau, Flur 2, Flurstück 154

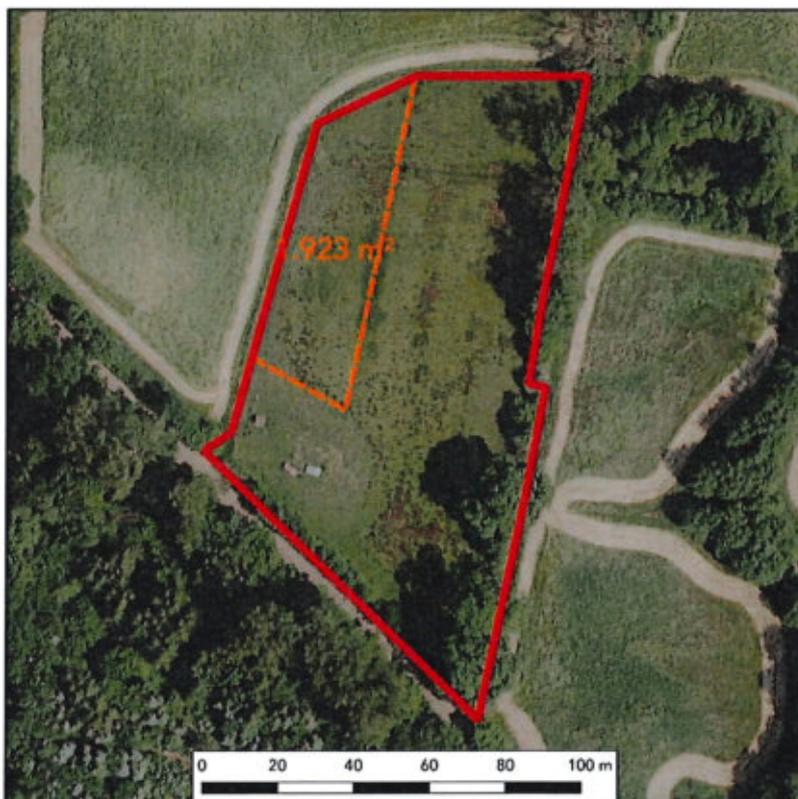


Abb. 7: Kompensationsfläche in der Gemeinde Martensrade für den Ausgleichsbedarf von 1.923 m<sup>2</sup> (Gemarkung Wittenberger Passau, Flur 2, Flurstück 154, Gesamtgröße ca. 10.203 m<sup>2</sup>)



Abb. 8: Karte zu den Ausgangsbiotopen der Kompensationsfläche in der Gemeinde Martensrade (Karte: Jasper Müller)

## 14 Hinweise zur weiteren Umsetzung

### 14.1 Festsetzungsvorschläge

#### Grünstrukturen

##### 1. Knick- und Feldgehölzreihen am Westrand

Die im Randbereich des Plangebiets anteilig im Plangebiet und anteilig auf angrenzenden Grundflächen erhaltenen Gehölze werden durch einen 3 m breiten Schutzstreifen gesichert. Innerhalb diesem sind die Errichtung von Nebenanlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen, die Errichtung von Kompostplätzen, Standorten und von Kinderspielgeräten unzulässig.

##### 2. Sichtschutzelemente

Die Verwendung von Sichtschutzelementen ist auf den unmittelbaren Bereich an den Hauserassen zu beschränken und darf nicht in Kombination oder an Stelle von lebendigen Heckenstrukturen treten.

##### 3. Friesenwälle

Zur Grundstückseite an der Außenkante zur Straße sind Natursteinabgrenzungen bis zu 0,6 m Höhe als sogen. Friesenwälle zulässig. Dabei ist vom Wallfuß bis zum Randbord des Gehsteigs oder der Straße (soweit hier kein offener Graben verläuft) ein Abstand von 0,2 m einzuhalten. Auf der Wallkrone kann eine ergänzende Heckenpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von Wall und Hecke über maximal 1,8 m angelegt werden.

##### 4. Grundstücksabgrenzungen zu öffentlichen Außenkanten

Für die Abgrenzung der Grundstückseinfassungen zu den öffentlich genutzten Straßen und Wegen sind ausschließlich heimische Laubgehölzhecken der Arten Weißbuche (*Carpinus betulus*),

Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Feldahorn (*Acer campestre*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) oder Berberitze (*Berberis spec.*) zulässig, die auf der Innenseite mit einem bis zu 1,4 m hohen Maschendrahtzaun verbunden werden können. Bei einer Kombination aus Hecke und Zaun soll die Hecke den Zaun in ihrer Höhe verdecken.

Die am Nord-, Süd- und Südostrand des Geltungsbereichs gesetzte Gehölzhecke über 290 lfm Länge wird in einer Breite von 3 m mit Gehölzarten der Liste A zweireihig bepflanzt und als freiwachsende Hecke in Zeitabschnitten in einer Höhe von nicht unter 1,5 m geschnitten. Sie ist dauerhaft zu erhalten. In einem Abstandstreifen von 3 m ist eine Errichtung von Nebenanlagen unzulässig.

#### 5. Abfallbehälterstandorte

Abfallbehälterstandorte sind durch eine entsprechend hohe, standortheimische Laubgehölzhecke optisch abzuschirmen.

#### 6. Hausgärten als lebendige Grünflächen

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder –schüttungen sind nur auf maximal 5% der Baugrundstücksfläche zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden wasserdurchlässig als lebendige Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten

#### 7. Geländemodellierung

Flächige Aufschüttungen zur Aufhöhung oder Optimierung der Einebnung der Gartenfläche sind unzulässig.

### **Sonstige Vorgaben**

#### 8. Gründächer

Dächer von Nebenanlagen wie Carports oder Kellerersatzräume werden zur Verbesserung der Wirkung für das Landschafts- und Ortsbild und aus Gründen des Klimaschutzes entweder mit extensiver Dachbegrünung versehen oder mit gleicher Bedachung wie der zugehörige Wohnhausbestand an den Gebäudebestand angepasst ausgestattet.

#### 9. Beleuchtung

Lampen Im Verlauf der Straßen werden aus insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtkörpern und Leuchtmitteln installiert. Ebenso sind innerhalb der Grundstücke Beleuchtungen gezielt auszurichten, um nicht in die Umgebung Natur und Nachbarschaft zu beeinträchtigen.

#### 10. Regenwasserversickerung

Privat zu errichtende Anlagen zur Regenwasserversickerung sind so zu dimensionieren, dass sie eine erforderliche Leistungsfähigkeit erreichen. Von Grundstücken, insbesondere Zufahrten, Stellplätzen oder Zuwegungen darf kein Regenwasser auf den öffentlichen Straßenraum gelangen.

Für die Grundstückszufahrten über den offenen Graben an der Nordseite der Ringstraße sind in der Breite angemessene Verrohrungen vorzunehmen. An den Grundstücksrändern des südlichen Bauabschnitts ist seine Entwässerungsmulde anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

#### Grundsätzliche Hinweise

Bei Abgrabungen, Aufschüttungen und Verlegung von Rohrleitungen und Kabeln gelten die Vorgaben aus DIN 18920 für Arbeiten im Wurzelraum und Umfeld von Bäumen.

Eine qualitative Beeinträchtigung bzw. Verunreinigung durch z.B. Fahrzeugrückstände von Stellplatzanlagen oder sonstigen Verkehrsflächen ist generell durch geeignete bauliche Maßnahmen auszuschließen. Ein Verstoß gegen rechtliche Vorgaben zur Verwendung von Pflanzenschutzmitteln u.a. auf Wegen ist ohnedies unzulässig.

## 14.2 Pflanzangaben

Für neu zu pflanzende Gehölzstrukturen finden standortheimische Arten Verwendung und keine exotischen Ziergehölze, gleichfalls keine invasiven Problempflanzen wie Kartoffelrose (*Rosa rugosa*), besondere Zuchtformen (Hängezweige, Zwergwuchs, Blattverfärbung) oder Koniferen.

### A Mögliche Gehölzarten für Heckenstrukturen: (innerhalb Hausgärten)

- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Weißbuche (*Carpinus betulus*)
- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

### B Mögliche Bäume (Stammumf. 14/16 cm)

- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Weißbuche (*Carpinus betulus*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

## 15 Verzeichnis der verwendeten Quellen

Archäologie-Atlas-SH (2021): DigitalAtlasNord Archäologie. <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/> Abruf Stand Okt. 2021

Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (2021): Umweltdaten. <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> Abruf Stand Okt. 2021

LLUR (2021): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein. <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/B/biotope/Downloads/kartierschluessel.pdf?blob=publicationFile&v=2> Abruf Stand Okt. 2022

Behrendorf, den 01.08.2024

  
.....  
- Der Bürgermeister -



