

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 (4) BauGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 17

**DER GEMEINDE BEHRENSDORF,
KREIS PLÖN**

FÜR DAS GEBIET „RINGSTRAßE“



1. Ziele und Ablauf des Planverfahrens

1.1. Ziel 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.

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 zum B-Plan Nr. 17.

1.2. Ablauf des Verfahrens

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Behrendorf hat in ihrer Sitzung am 21.09.2021 die Aufhebung des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplan, 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 verstoße 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 Bebauungsplanverfahren 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 Bebauungsplanverfahren 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. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1. Beurteilungsgrundlagen

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht dokumentiert und zusammengefasst werden sollen. Der Umweltbericht ist als Kapitel 13 Bestandteil der Begründung und wurde zeitgleich zur Bauleitplanung erarbeitet. Die wesentlichen Aussagen des Umweltberichtes werden in Kapitel 7 der Begründung zusammengefasst.

Der Landschaftsplan (L-Plan) der Gemeinde Behrendorf wurde im Jahre 2002 beschlossen. Er stellt den Planbereich in der Bestandskarte als Wohnbaufläche dar. Die vorliegende Planung steht in Übereinstimmung mit den Zielen der Landschaftsplanung.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich des durch die Planung vorbereiteten erstmaligen Eingriffs in den Naturhaushalt wurde im Rahmen einer in den Umweltbericht eingebundenen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung abgehandelt. 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.

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.

Zu bewerten sind mögliche Beeinträchtigungen durch umgebende Nutzungen hinsichtlich deren Auswirkungen auf das Plangebiet.

2.2. Berücksichtigung

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 Ausgleichsumfangs 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 m²**.

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 m²) 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 artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Zuge der Umweltprüfung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird im Umweltbericht dargelegt. In der Zusammenfassung des Umweltberichtes zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen wird folgendes ausgesagt:

„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.“

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 Staubbelastungen 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 Immissionssituation 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.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Verfahrensschritte zur Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zu unterschiedlichen Aspekten der Planung Anregungen vorgetragen, die im Folgenden zusammengefasst sind. Sofern die Anregungen sich wiederholen oder sich auf in vorherigen Verfahrensschritten bereits inhaltlich geklärte Punkte beziehen, werden sie hier nicht explizit wiederholt.

3.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde bei der vorliegenden Planung auf Grundlage des § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB zunächst verzichtet.

3.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Auf eine frühzeitige Behördenbeteiligung wurde bei der vorliegenden Planung auf Grundlage des § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB zunächst verzichtet.

3.3. Öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 (2) BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben.

3.4. Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Von den unterschiedlichen Fachdiensten des **Kreises Rendsburg-Eckernförde** wurden verschiedene Stellungnahmen abgegeben.

Seitens der **Kreisplanung** wurde die Verfahrensdurchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB kritisch betrachtet. Diese Einschätzung wurde seitens der Gemeinde nicht geteilt und an der Verfahrensart festgehalten.

Darüber hinaus wurde angeregt, andere Wohnformen wie Doppelhäuser, Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser in Erwägung zu ziehen. Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen, ihr wurde jedoch nicht gefolgt. Die Gemeinde sieht innerhalb des Plangebietes eher die Befriedigung der Nachfrage nach Grundstücken für den individuellen Wohnungsbau als zielführend an.

Die **untere Naturschutzbehörde** empfahl die Umwidmung der von der Planung betroffenen Knickabschnitte und einen externen Ersatz. Die Anregung, die bestehenden Knicks zu entwidmen und extern auszugleichen, wurde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planung wurde entsprechend überarbeitet.

Darüber hinaus wurden Hinweise zum Knickschutz gegeben, die bei der weiteren Planung beachtet wurden.

Die **untere Bodenschutzbehörde** hat verschiedene Hinweise zur Berücksichtigung des Bodenschutzes (Erdbewegungen, Bodenmanagement) gegeben, die im weiteren Verfahren beachtet und ergänzend in den Umweltbericht und die Begründung aufgenommen wurden.

Die **untere Wasserbehörde** teilte mit, dass gegen den vorgelegten Planungsstand Bedenken bestehen. Die vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung nicht ausreichend und müssen konkretisiert werden. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Ein Nachweis nach A-RW 1 wurde geführt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Begründung wurde um diesbezügliche Aussagen ergänzt.

Darüber hinaus wurden Hinweise zur Reduzierung des Regenwasserabflusses gegeben wie z.B. eine Teilversiegelung von Flächen oder der Bau von Gründächern, die teilweise berücksichtigt wurden.

Der **öff.-rechtl. Entsorgungsträger** gab Hinweise zur Abfallentsorgung, die in die Begründung übernommen und für die Planung berücksichtigt wurden.

Der **Denkmalschutz** wies darauf hin, dass grundsätzlich Belange der Bodendenkmalpflege betroffen sein können und daher eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich ist. Das Archäologische Landesamt wurde an der Planung beteiligt.

Die **Verkehrsaufsicht** gab Hinweise zu nachfolgenden Verfahren, die zur Kenntnis genommen wurden.

Das **Klimaschutzmanagement** wies auf Punkte hin, die starke positive Effekte für den lokalen Klimaschutz und die Vorbildfunktion der Gemeinde hätten. Berücksichtigt wurden die Hinweise zur Wärmeversorgung und zum Verbot luftverunreinigender Stoffe sowie zum Nachweis der schadlosen und den aktuellen Vorschriften entsprechenden Regenwasserableitung. Nicht berücksichtigt bzw. nur teilweise berücksichtigt wurden die Hinweise zur Energieeffizienz und zu klimafreundlichen Mobilitätsformen bzw. zur Errichtung von Gründächern.

Das **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** hat auf die Nähe zum Truppenübungsplatz (TrÜbPl) Todendorf und Bedenken hinsichtlich möglicher Lärmemissionen geäußert.

Die gegebenen Hinweise wurden ergänzend in die Begründung aufgenommen. Weitergehender Handlungsbedarf ergibt sich aus Sicht der Gemeinde nicht. An der Planung wurde unverändert festgehalten.

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.

Im Übrigen wurde darauf verwiesen, dass zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Schönredder“, die noch einiges dichter an den Truppenübungsplatz heranrückt, in einer Stellungnahme vom Oktober 2018 keine Bedenken geäußert wurden.

Das **Archäologische Landesamt** gab weitere Hinweis zu Bodenfunden, die in die Begründung aufgenommen wurden.

Die **SH Netz AG**, die **Deutsche Telekom Technik GmbH** und der **Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau** gaben Hinweise zur Erschließung, die in die Begründung übernommen wurden.

3.5. Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben.

3.6. Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB

Von den Fachdiensten des **Kreises Rendsburg-Eckernförde** wurden verschiedene Stellungnahmen abgegeben.

Die **untere Naturschutzbehörde** und die **untere Wasserbehörde** gaben ergänzende Hinweise, die in die Begründung aufgenommen wurden.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine weiteren wesentlichen neuen Anregungen vorgetragen. Die erneut vorgebrachten Hinweise aus vorangegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bereits zur Kenntnis genommen und für die Ausarbeitung der vorliegenden Planung beachtet.

3.7. 2. Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der 2. erneuten öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben.

3.8. 2. Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB

Von den Fachdiensten des **Kreises Rendsburg-Eckernförde** wurden verschiedene Stellungnahmen abgegeben.

Die **untere Naturschutzbehörde** und die **untere Wasserbehörde** gaben ergänzende Hinweise, die in die Begründung aufgenommen wurden. Der Umweltbericht wurde hinsichtlich der Lage der externen Ausgleichsfläche ergänzt.

Der **Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH** gab den Hinweis, den Beginn der Baumaßnahmen zur Baustellenkoordinierung rechtzeitig mitzuteilen.

Der **ZVO Zweckverband Ostholstein** gab Hinweise zur Erschließung, die in die Begründung übernommen wurden.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine weiteren wesentlichen neuen Anregungen vorgetragen. Die erneut vorgebrachten Hinweise aus vorangegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bereits zur Kenntnis genommen und für die Ausarbeitung der vorliegenden Planung beachtet.

4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

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 Innentwicklung 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.

Aufgestellt: Kiel, den 29.07.2024

