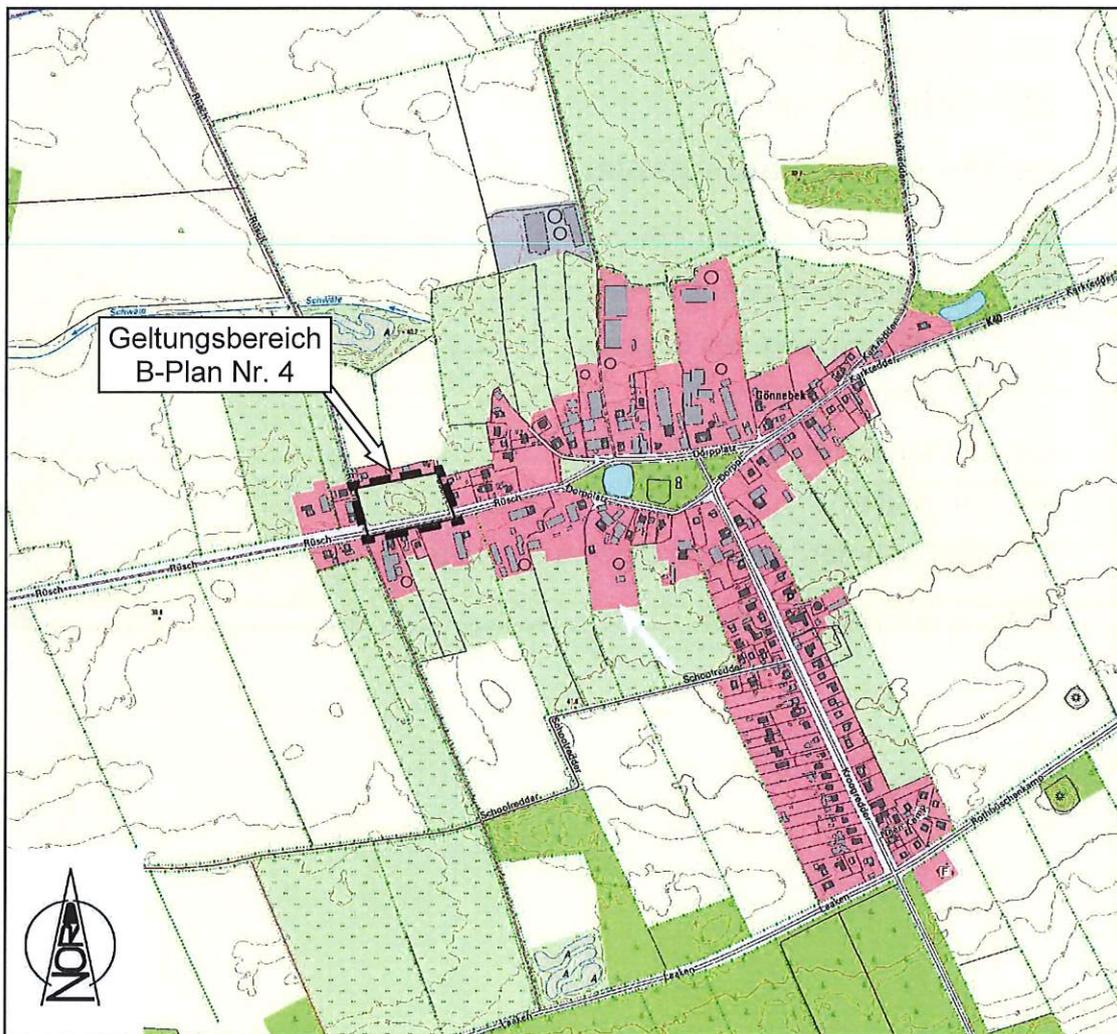


GEMEINDE GÖNNEBEK

Bebauungsplan Nr. 4

für das Gebiet nördlich und westlich 'Rüsch', südlich der Bebauung
'Rüsch 8 und 10'

Begründung



Kreis Segeberg

Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	5
1.4 Angaben zum Bestand	5
2. Anlass und Ziele der Planung	6
2.1 Anlass der Planung	6
2.2 Ziele der Planung	6
3. Inhalte des Bebauungsplans	6
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	6
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz	9
3.2.1 Ermittlung des Eingriffs	15
3.3 Immissionsschutz	18
3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung	21
3.5 Hinweise	23
3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	24
4. Flächen und Kosten	24

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. Sch.-H. S. 369).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung. Bei dem Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Gönnebek für das Gebiet nördlich und westlich 'Rüsch' und südlich der Bebauung 'Rüsch 8 und 10' handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen, der Bauleitplan dürfe die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² nicht erreichen und nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen stehen, sind erfüllt.

Das Plangebiet ist ferner vollständig umbaut und entwickelt sich nicht in den Außenbereich hinein. Das Netz ‚Natura 2000‘ ist aufgrund der Lage des Plangebietes zu den umliegenden Schutzgebieten und deren Schutz- und Erhaltungszielen sowie den zu erwartenden planbedingten Auswirkungen erkennbar nicht betroffen.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten in formeller Hinsicht die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen, ohne jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Landschaftspflege, des Biotop- und des Artenschutzes außer Acht zu lassen (siehe Kapitel 3.2 dieser Begründung).

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	24.01.2018
TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	01.02.2018
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 a (3) Nr. 2 BauGB	05.03. - 19.03.2018
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	29.01.2019
TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	26.04.2019
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	29.04. - 29.05.2019
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	12.06.2019

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Der Gemeinde Gönnebek ist nach der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie gehört zum Nahbereich der Gemeinden Bornhöved und Trappenkamp, die gemeinsam ein Unterzentrum darstellen.

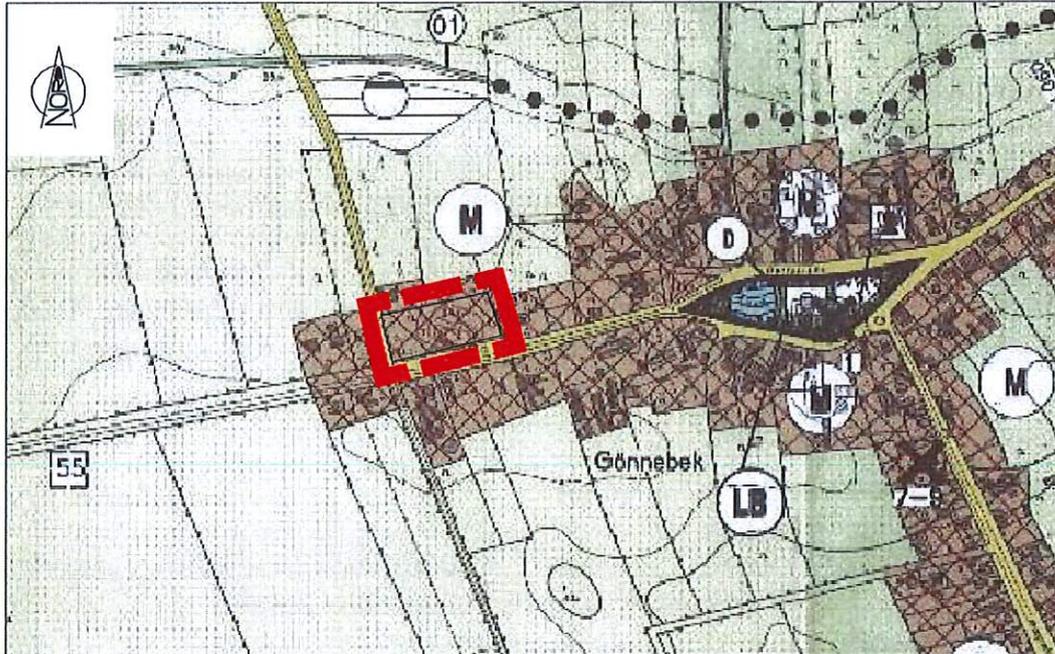
Grundsätzlich sind Gemeinden im Hinblick auf den in § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung gefordert, gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Da es sich bei der vorliegenden Planung jedoch bereits um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann auf die ansonsten erforderlichen vertiefenden Ermittlungen verzichtet werden.

Für die wohnbauliche Entwicklung ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Gönnebek gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP) im ländlichen Raum liegt. Daher gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2009, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden dürfen (vgl. Kap. 2.5.2 LEP). Einer Bezugnahme auf die Fortschreibung des LEP, die am 17. Dezember 2018 bekanntgemacht worden ist und die einen erweiterten Ermessensspielraum hinsichtlich des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens geschaffen hat, bedarf es nicht. Die Landesplanungsbehörde hat aufgrund der Planungsanzeige in ihrer Stellungnahme vom 16. März 2018 bereits mitgeteilt, "dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Gönnebek keine Bedenken bestehen, insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen."

In Bezug auf das Verhältnis zur Nachbargemeinde Trappenkamp sind die Ausführungen im Regionalplan für den Planungsraum I (Stand: Fortschreibung 1998) unter Punkt 5.6.2 von Interesse. Dort wird wie folgt ausgeführt: "Die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde Trappenkamp ist durch den angrenzenden Wald und die bestehenden Gemeindegrenzen beschränkt und erfordert daher für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen eine Abstimmung mit der Gemeinde Gönnebek..." Desweiteren liegt die "Gärtnersiedlung" im baulichen Siedlungszusammenhang mit Trappenkamp.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als 'Gemischte Baufläche' (M) dar. Es handelt sich um die Darstellung einer für eine Bebauung vorgesehenen Fläche nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung i. S. d. § 5 Abs. 2 Nr. 1, 1. Halbsatz, BauGB. Diese Darstellung ist ausreichend, um dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, zu entsprechen.

Darstellung im F-Plan



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 1,15 ha. Es liegt im westlichen Randbereich des besiedelten Gemeindegebietes, nördlich und westlich 'Rüsch' sowie südlich der Bebauung 'Rüsch 8 und 10'. Auf Anregung der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen im Westen, Süden und Osten in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen worden, da sie der maßgeblichen Erschließung der Grundstücke im Plangebiet dienen.

1.4 Angaben zum Bestand

Das in topographischer Hinsicht nur leicht bewegte Plangebiet wird zurzeit von einer Grünlandfläche eingenommen. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 37,00 m über NN. Mittig des Plangebietes befindet sich eine Senke. Hier ist eine Höhe von ca. 35,50 m über NN vorhanden. Die Senke ist meistens trocken. Nach Starkregenereignissen oder sehr regenreichen Tagen ist jedoch ein

Wasserstand sichtbar. Die Fläche liegt nördlich und westlich 'Rüsch' sowie südlich der Bebauung 'Rüsch 8 und 10'. Im Nordosten des Plangebietes befand sich ursprünglich ein kleinerer Gehölzbestand, der auf der Grundlage des Genehmigungsbescheides der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg vom 21. Februar 2018 beseitigt worden ist.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

In der Gemeinde Gönnebek besteht eine Nachfrage nach gemischt genutzten Baugrundstücken. Insbesondere haben Aktive der Freiwilligen Feuerwehr mit ihren Familien Interesse daran bekundet, eigengenutzte Wohnhäuser zu errichten. Dieser Nachfrage will die Gemeinde durch die Ausweisung von voraussichtlich 8 Baugrundstücken zur Deckung des örtlichen Bedarfs begegnen, um eine Abwanderung in benachbarte Gemeinden zu verhindern.

2.2 Ziele der Planung

Das Gebiet soll städtebaulich geordnet und die künftige Entwicklung verbindlich geleitet werden. Die gemeindlichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Aktivierung von Baulandreserven als Maßnahme der Innenentwicklung;
- Bereitstellung von Baugrundstücken für Aktive der Freiwilligen Feuerwehr;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung;
- Bereitstellung von nahbereichstypischen Baugrundstücken innerhalb des Siedlungsgefüges mit einer festgesetzten Mindestgröße.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Es wird keine **Art der baulichen Nutzung** festgesetzt. Die Gemeinde Gönnebek ist geprägt von einer Mischung landwirtschaftlicher Nutzungen (10 landwirtschaftliche Betriebe und eine Hobbytierhaltung) und dörflichem Wohnen. Innerhalb des räumlich begrenzten Plangebietes selbst sind keine landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen anzutreffen; das Plangebiet ist derzeit unbebaut.

Unter Bezugnahme auf das Urteil des BVerwG vom 23. April 2009 - 4 CN 5.07 - scheidet die Festsetzung eines 'Dorfgebietes' (MD) demnach aus rechtlichen Gründen aus. Dort heißt es: „Ein Baugebiet ganz ohne Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebsstellen ist kein Dorfgebiet.“ Zwar reicht es nach dem Tenor derselben Entscheidung für die Festsetzung eines Dorfgebietes aus, wenn die Möglichkeit besteht, dass "Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe untergebracht werden können", jedoch darf diese allgemeine Zweckbestimmung eines Dorfgebietes durch planerische Festsetzungen nicht verloren gehen.

Vor dem Hintergrund der planerischen Zielvorstellungen, der Rechtslage und der örtlichen Situation in Gönnebek mit einer Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen bei weiträumigerer Betrachtungsweise hält es die Gemeinde für unangemessen, einen Gebietstypus nach den §§ 2 bis 6 BauNVO und die Art der zulässigen baulichen Nutzung festzusetzen. Insofern handelt es sich vorliegend um einen **einfachen Bebauungsplan** i. S. d. § 30 Abs. 3 BauGB, in dem Vorhaben zukünftig zum einen den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen dürfen und zum anderen sich ihre Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es wird im gesamten Plangebiet eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,25 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche ins Verhältnis zur Größe der Baugrundstücke zu setzen. Die Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Grundstücksgrößen mindestens 800 m² zu betragen haben. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf.

Darüber hinaus sind die Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden nicht auf die zulässige Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (sog. GRZ-1) anzurechnen und nur bei der Ermittlung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO (sog. GRZ-2) zu berücksichtigen. Eine Überschreitung der Baugrenzen für die Anlage von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden ist bis zu 5 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen, zulässig. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig.

Für **Terrassen und Überdachungen von Freisitzen** ist, abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO), ein Abstand von mind. 2,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Aufgrund der liberalisierten Abstandflächenregelung benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 8 LBO, u. a. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen Abstandflächen mehr. Sie wären damit innerhalb der Abstandsflächen zulässig. Ohne eine planerische Festsetzung würde dies bedeuten, dass die bezeichneten Anlagen direkt an die Nachbargrenze heranrücken könnten. Die

damit einhergehende Verdichtung würde der städtebaulichen Intention widersprechen. Um dort die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten und eine lockere Bebauung zu gewährleisten, wird für das gesamte Plangebiet die vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsregelung festgesetzt. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

An der Himmelsrichtung ausgerichtete **Baugrenzen** sorgen dafür, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird. Es wird eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet, so dass ungestörte und besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist und so grundstücksübergreifende, unbebaute Garten- und Ruhezonen möglich sind.

Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise. Im Falle von Wohnnutzungen sind nur **Einzelhäuser** mit einem Wohngebäude zulässig.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte **Firsthöhe (FH)** begrenzt. Hierdurch wird erreicht, dass eine an das zukünftige Geländeniveau angepasste Bebauung erfolgt. Bedingt durch eine kleine Senke differiert das Geländeniveau derzeit um bis zu 1,80 m. Es ist jedoch beabsichtigt, im Plangebiet eine Angleichung auf das Geländeniveau im südlichen Bereich des öffentlichen Wohnweges vorzunehmen, wo die derzeitige Ist-Geländehöhe 37,30 m über Normal-Null (NN) beträgt. Diese Ist-Geländehöhe wird als Höhenbezugspunkt (HBP) festgesetzt und gilt für alle Grundstücke. Die zulässigen Gebäudehöhen betragen 9,00 m. Aufragende technische Gebäudeteile wie Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die maximal zulässige Höhe anzurechnen.

Um einen für das Umfeld untypischen Charakter eines Geschosswohnungsbaus mit einer Vielzahl von Wohnungen zu verhindern, wird deren Anzahl begrenzt. So sind maximal zwei **Wohnungen pro Wohngebäude** zulässig. Darüber hinaus eine **Mindestgröße der Baugrundstücke** festgesetzt. Diese beträgt 800 m².

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur **Gewinnung von Solarenergie** nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Unzulässig sind aufgeständerte oder überkragende Anlagen sowie selbständige oder freistehende Solaranlagen. **Windkraftanlagen**, auch als Nebenanlagen, sind unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die Festsetzung findet ihre Ursache darin, dass die Aufstellung selbständiger Solaranlagen und von Windrädern mit optischen und akustischen Auswirkungen verbunden ist, die dem innergemeindlichen Siedlungscharakter widersprechen würden. Mit der Möglichkeit, Solarmodule an Fassaden und auf Dächern zu installieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich zwei Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Werbeanlagen und Stellplätze/Garagen.

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht bzw. aufgestellt werden. Es sind nur unbeleuchtete Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m² zulässig.

Im Falle von Wohnnutzungen sind pro Wohnung mindestens zwei **Stellplätze** oder **Garagen** auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender hoher Motorisierungsgrad der zukünftigen Haushalte, der hohe Pendleranteil in der Gemeinde, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen innerhalb und in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen.

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Außerdem ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet folgende Ausweisungen:

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung,
- Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe.

Die 'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich dadurch aus, dass zum einen eine landschaftliche Vielfalt gegeben ist und zum anderen die Landschaft für die landschaftsgebundene Erholung (u. a. Wandern, Radfahren) erschlossen ist. Die Entwicklung einer baulichen Nutzung innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung' ist zulässig.

Oberflächennahe Rohstoffe sind laut Landschaftsrahmenplan überwiegend eiszeitliche Kiese und Sande. In der Nähe des Plangebietes in der Nachbargemeinde Bornhöved befindet sich in der Tat ein Kieswerk. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gönnebek ist an anderer Stelle des Gemeindegebietes eine Konzentrationsfläche für 'Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen' ausgewiesen mit der Folge der Ausschlusswirkung für das übrige Gemeindegebiet. Insofern steht die Darstellung 'oberflächennahe Rohstoffe' dem Bebauungsplan Nr. 4 nicht entgegen.

Landschaftsplan (2001)

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Rasen- bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Bolzplatz' dargestellt. Weiterhin sind diverse Einzelbäume eingezeichnet.

Die Darstellung im Landschaftsplan weicht von der Darstellung im Flächennutzungsplan und der mit dem Bebauungsplan Nr. 4 vorbereiteten Besiedelung des Plangebietes ab. Bei der Aufstellung des Landschaftsplanes war es noch vorgesehen, auf der Fläche einen Sportplatz zu errichten. Ein Sportplatz wird jedoch in dieser Form heute nicht mehr benötigt. Aufgrund der Lage zwischen bereits bestehenden Gebäuden und Ausweisungen der Umgebung im Landschaftsplan als 'Wohn- und Mischbebauung' hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, von ihrer bisherigen Darstellung im Landschaftsplan abzuweichen und eine bauliche Nutzung zu ermöglichen. Gemäß der Satzung der Gemeinde Gönnebek über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile aus dem Jahr 1981, liegt das Plangebiet zudem im Innenbereich der Gemeinde Gönnebek. Eine Erweiterung in den Außenbereich findet daher nicht statt.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet befindet sich ein nach § 30 BNatSchG geschützter Tümpel.

Das Plangebiet besteht derzeit aus einer Grünlandfläche. Der östliche Bereich wird als Bolzplatz genutzt. In den Randbereichen des Plangebietes befanden sich zudem diverse Gehölzstrukturen (Bäume, Gebüsche), die mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg im Februar 2018 beseitigt worden sind. Mittig des Plangebietes befindet sich eine Senke, in der sich ein nach § 30 BNatSchG geschützter Tümpel befindet. Auch wenn er die meiste Zeit des Jahres 2018 trocken lag, ist in früheren Aufnahmen deutlich erkennbar, dass hier ein stetiger, immer wiederkehrender Wasserstand vorhanden ist. Laut dem 'Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG' der ALSE GmbH Landschaftsarchitektur vom 20. November 2018 besteht der Bereich aus einer "feuchten Senke mit Binsenbewuchs des Biotoptyps "Artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland mit Flutterbinsen Dominanzbeständen". In älteren Kartenwerken ist dieser Bereich als Gewässer dargestellt. Zwar ist in feuchteren Monaten Staunässe zu erwarten, zum Zeitpunkt der Kartierung (September 2018) ließen sich jedoch aufgrund der Vegetation keine Hinweise auf zeitweise freie Wasserflächen finden." Die Einstufung als geschütztes Biotop konnte zwar dadurch nicht untermauert werden, jedoch war der Sommer 2018 ein sehr trockener Sommer. Es wird sich daher in diesem Fall auf die - auch bereits im Artenschutzfachbeitrag genannten - älteren Kartenwerke verlassen und der Bereich als geschützter Tümpel eingestuft. Da es vorgesehen ist, die gesamte Grünfläche und damit auch den Tümpel baulich in Anspruch zu nehmen, ist es erforderlich, das Biotop zu beseitigen. Aufgrund des Schutzstatus ist eine Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Segeberg erforderlich. Zudem ist der Tümpel - nach Rücksprache mit der UNB - im Verhältnis 1 : 1,75 auszugleichen. Der Tümpel hat eine Größe von ca. 400 m², demnach ergibt sich auch ein Ausgleichsbedarf von 700 m².

Der Ausgleich soll über das Ökokonto 'Prediger Au' in der Gemeinde Bönebüttel (Gemarkung Bönebüttel, Flur 99, Flurstück 20) der 'Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein' erfolgen. Das Ökokonto wurde mit Schreiben vom 04.04.2011 von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön anerkannt. Das Entwicklungskonzept sieht die Entwicklung von extensiv genutzten Grünlandflächen mit Feuchtbereichen sowie naturnaher Waldgesellschaft vor. Ziel ist die Entwicklung von arten- und strukturreichem, mesophilen bis feuchtem Auengrünland mit Überschwemmungszonen und naturnahen Kleingewässern. Der Biotopkomplex soll sich zu einem Lebensraum für mehrere streng geschützte Amphibienarten, die Libellenart 'Große Moosjungfer' sowie Kranich und Waldwasserläufer (Nahrungsbiotop) entwickeln. Die Lage des Ökokontos sowie die geplanten Maßnahmen sind aus den nachfolgenden Abbildungen ersichtlich.

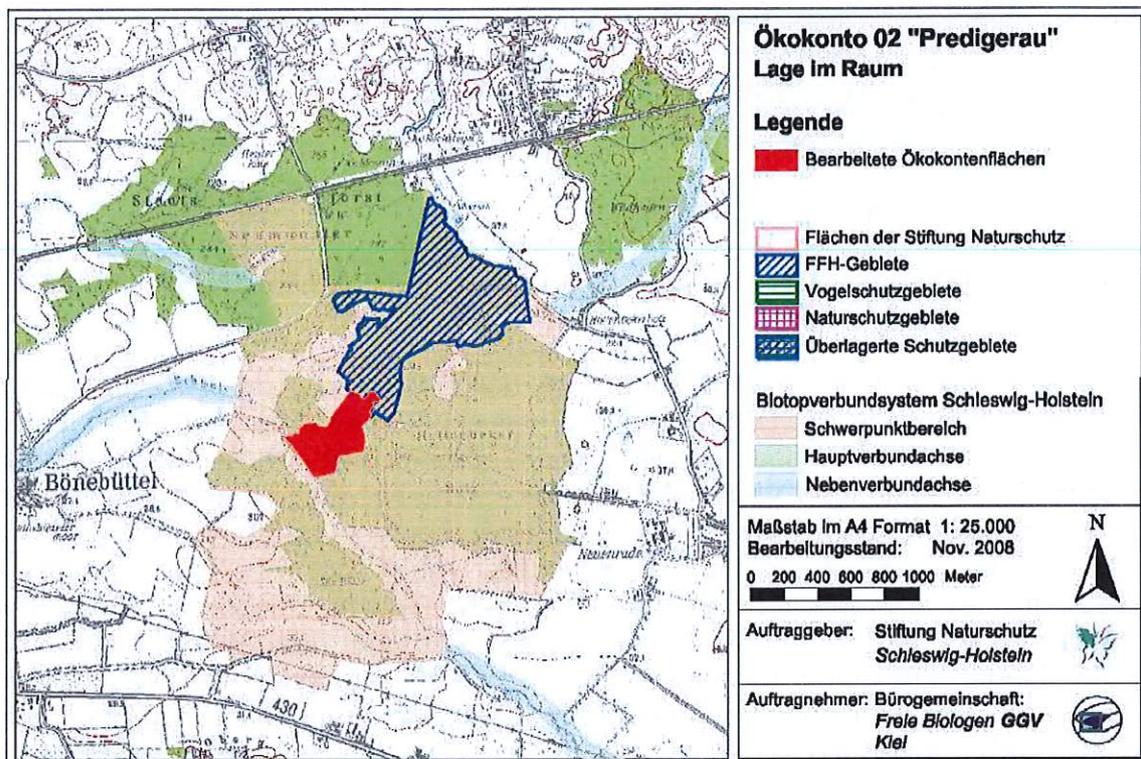


Abb.: Lage des Ökokontos (Quelle: Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH)

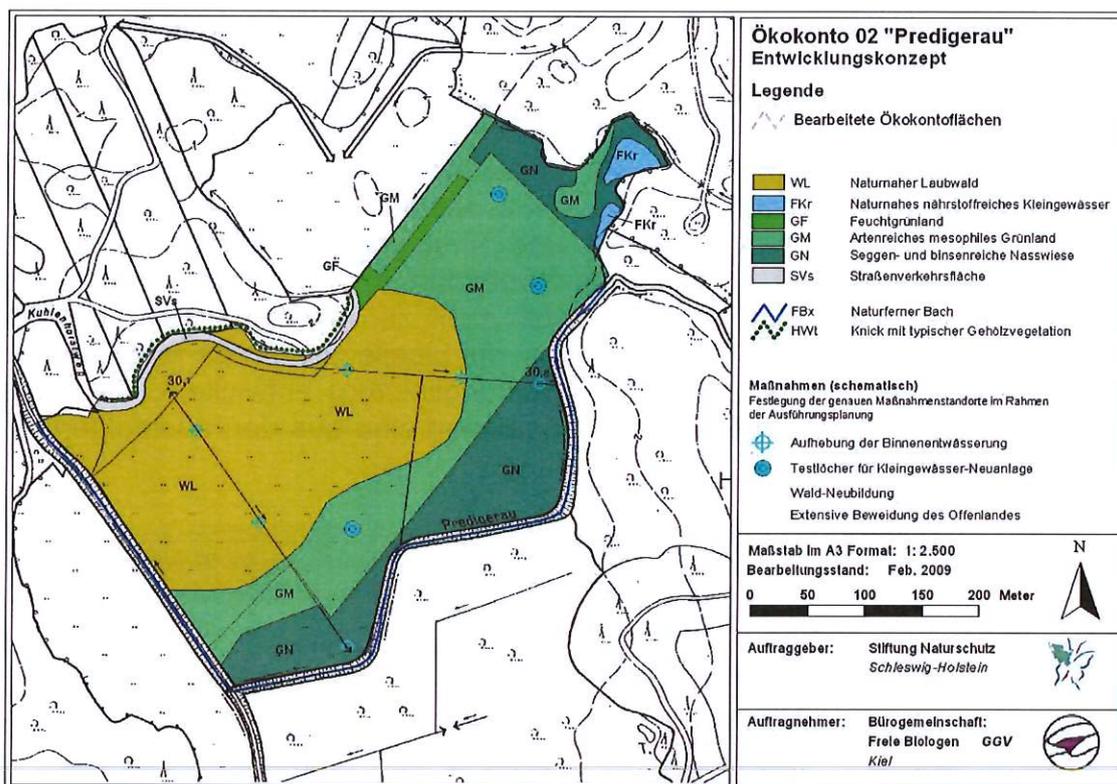


Abb.: Entwicklungskonzept des Ökokontos 'Prediger Au' (Quelle: Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH)

Die geplante Bebauung wird zudem zu der Beseitigung der Grünlandfläche führen. Durch die Schaffung von Baugrundstücken und den Bau eines öffentlichen Wohnweges sowie eines öffentlichen Fußweges werden Flächenversiegelungen vorbereitet. Durch Flächenversiegelungen werden die Bodenfunktionen zerstört. Laut der Baugrunduntersuchung der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH vom 14. November 2017 besteht der Untergrund überwiegend aus Geschiebelehmen unter der Mutterbodenüberdeckung. Zum Teil befinden sich über dem Mutterboden noch Auffüllungen aus Sand. Die Geschiebelehme sind unterschiedlich mächtig und wurden in den Bohrproben 13 und 14 (betreffen das Grundstück Nr. 7) gar nicht festgestellt. Unterhalb der Geschiebelehme befinden sich bei allen Proben Mittelsande.

Die ermittelten Grundwasser-Flurabstände schwanken im Plangebiet laut Baugrunduntersuchung zwischen 0,25 m im Bereich der Senke und 2,27 m, jeweils unter dem Ansatzpunkt im Gelände. Im Mittel liegen sie bei 1,40 m.

Aufgrund der gering festgesetzten GRZ von 0,25 bleiben im Plangebiet ca. 2/3 der Fläche unversiegelt. In diesen Bereichen ist nach wie vor eine wenn auch geringere Versickerung als zuvor gegeben. Zudem besteht kein Anschlusszwang an den Mischwasserkanal der Gemeinde, so dass es Bauherren freigestellt ist, für das anfallende Regenwasser von Dächern und sonstigen befestigten Flächen Versickerungsmöglichkeiten auf ihren Grundstücken, dort wo es möglich ist, herzustellen. Im Ergebnis sind wesentliche Auswirkungen für das Grundwasser nicht zu erwarten.

Sollte Oberflächenwasser in den Mischwasserkanal abgeleitet werden, wird es den Klärbecken der Gemeinde zugeführt, die sich nördlich des Plangebietes in etwa 200 m Entfernung befinden.

Aufgrund der geringen Flächengröße wird die geplante Bebauung und der damit verbundene Verlust einer Grünlandfläche lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Durch die angrenzenden Gebäude und Straßen ist eine zusätzliche Eingrünung nicht erforderlich. Zur Durchgrünung des Plangebietes ist festgesetzt, dass pro Grundstück mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum (Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen ist.

Als Gartenbäume werden die folgenden Arten empfohlen:

Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feld-Ahorn
Malus silvestris	-	Apfelbaum
Pyrus pyraister	-	Birnbaum
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Hainbuche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	-	Schwedische Mehlbeere

Ebenso werden im Süden des Plangebietes entlang der Straße 'Rüsch' vier Bäume als zu erhalten festgesetzt. Es handelt sich dabei um zwei Ahorne und zwei Ulmen. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Durch die Planung ist vorwiegend eine Grünlandfläche betroffen. Hierbei handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete Fläche, die nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum hat. Die ehemals vorhandene kleine Gehölzfläche im Nordosten des Plangebietes wurde während der Fällfrist Ende Februar 2018 beseitigt. Es ist davon auszugehen, dass die Planung nur geringe Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenlebensräume hat.

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung im Allgemeinen Artenschutz sowie im Besonderen Artenschutz verankert. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Verbotstatbestände, die in § 44 BNatSchG dargelegt sind. Aufgrund der Ausstattung des Plangebietes wurde ein 'Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß § 30 BNatSchG' von der ALSE GmbH Landschaftsarchitektur am 20. November 2018 erstellt.

Der Fachbeitrag gelangt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der Haselmaus, des Fischotters, der Amphibien und der Reptilien keine artenschutzrechtliche Relevanz besteht.

"Wenngleich das Plangebiet innerhalb des Verbreitungsgebietes der Haselmaus in Schleswig-Holstein liegt (Abb. 3, LLUR 2018), bieten sich im

Geltungsbereich keine für diese Art geeignete Habitatstrukturen in Form von dichtem Gebüsch. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz."

"Die zwei kapitalen Bergahorne mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und 80 cm am Südrand des Geltungsbereichs weisen zahlreiche potentielle Quartiermöglichkeiten für gehölbewohnende **Fledermausarten** auf (Abb. 4). Astlöcher, Baumhöhlen, Risse oder Spalten in Großbäumen mit mehr als 50 cm Stammdurchmesser können sowohl als Tagesversteck, als auch als Wochenstube oder Winterquartier genutzt werden. Auch eine Bedeutung des Plangebietes als Nahrungshabitat ist aufgrund der feuchten Senke anzunehmen. Potentiell von Fledermäusen nutzbare Gebäude befinden sich im Plangebiet nicht."

Hinsichtlich der **Fledermäuse** können sieben Arten im Plangebiet in den Großbäumen nicht ausgeschlossen werden: die Zwergfledermaus, die Mückenfledermaus, die Rauhaufledermaus, die Bechsteinfledermaus, die Fransenfledermaus, das Braune Langohr und der Große Abendsegler. Die Arten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie und sind nach § 7 BNatSchG streng geschützt.

"Da die zwei kapitalen Bergahorne im Zuge der Planung erhalten bleiben, besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz."

An **Brutvögeln** wurden im Plangebiet 25 Arten nachgewiesen, bzw. können aufgrund der Habitatstrukturen nicht ausgeschlossen werden. Hierzu gehören unter anderen Ringeltaube, Grünling, Amsel, Zaunkönig und Heckenbraunelle (weitere Arten vgl. Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG vom 20.11.2018, Seite 9/10). Alle Vogelarten sind gem. § 7 BNatSchG besonders geschützt, einige der potentiellen Arten stehen auf der Roten Liste Deutschlands bzw. Schleswig-Holsteins auf der Vorwarnliste oder gelten bereits als gefährdet.

"Europäische Brutvögel können während der Brutzeit gestört werden. Daher ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die gesetzliche Sperrfrist für Gehölzentnahmen und Gebäudeabbruch vom 01. März bis 01. Oktober einzuhalten."

CEF-Maßnahmen oder artenschutzrechtlicher Ausgleich sind nicht erforderlich."

Gemäß Fachbeitrag befinden sich im Plangebiet keine geschützten Pflanzen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. "In Schleswig-Holstein kommen derzeit vier streng geschützte Pflanzenarten vor, welche nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten aufzufinden sind. Laut dem LBV-SH (2016) ist davon auszugehen, dass sich Konflikte durch eine entsprechende Standortwahl für Eingriffsvorhaben vollständig vermeiden lassen. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz gemäß § 44 BNatSchG."

Laut dem Landschaftsrahmenplan (1998) befinden sich im Plangebiet weder Kulturdenkmäler, noch sind archäologische Denkmäler bekannt. Generell ist aber im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. 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 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das zukünftige Siedlungsgebiet einwirken, als auch dadurch, dass sie vom Siedlungsgebiet ausgehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die zukünftige Bebauung zu signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen wird. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Baugebiet wird gering sein und sich für die Anwohner in der Umgebung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

In der Immissionsprognose der von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Dr. Dorothee Holste vom 29. Oktober 2018 wurden für das Plangebiet auf Grundlage der genehmigten Tierbestände Jahreshäufigkeiten an Geruchsstunden - ohne Hobbytierhaltung - zwischen 16 % im Nordwesten und 22 % im Südosten ermittelt. Zukünftige Bauherren werden auf diesen Sachverhalt ausdrücklich hingewiesen.

3.2.1 Ermittlung des Eingriffs

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist die Schaffung eines Baugebietes mit voraussichtlich 8 Baugrundstücken vorgesehen. 6 der Baugrundstücke sind bereits durch die im Westen, Süden und Osten vorhandenen Verkehrsflächen erschlossen (Grundstücke Nr. 1, 4, 5 - 8), die übrigen beiden Baugrundstücke (Grundstücke Nr. 2 und 3) werden über einen öffentlichen Wohnweg, der neu errichtet wird und im Süden in die Straße 'Rüsch' mündet, erschlossen.

b) Schutzgut Boden

Die Planung führt zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Errichtung der Gebäude, die Anlage von befestigten Hofflächen und den Bau des Wohnweges sowie des Fußweges. Ebenso werden Bodenmodellierungen hervorgerufen durch die Beseitigung des Tümpels.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen

a) Für das Baugebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. 7.391 m ² x 0,25	1.848 m ²	
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden. 50 % von 1.848 m ²		<u>924 m²</u>
Summe bebaubare Grundstücksflächen	2.772 m²	2.772 m²
Übertrag Summe bebaubare Grundstücksflächen		2.772 m²
b) Wohn- und Fußweg		
Neue Verkehrsflächen	479 m ²	
Verkehrsflächen Neuversiegelung:	479 m²	479 m²
Summe der Flächen - Vollversiegelungen gesamt:		<u>3.251 m²</u>

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

3. Bodenmodellierung zur Beseitigung des Tümpels

Für die Beseitigung des Tümpels ist es erforderlich, den Boden aufzufüllen. Flächengröße: 400 m ²	400 m ²	400 m ²
Summe der Bodenmodellierungen gesamt:		400 m²

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) und Bodenmodellierungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

In einem Normalverfahren würden die Flächenversiegelungen auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'* bilanziert werden.

Die Flächenversiegelungen wären laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für die Flächenversiegelung würde sich ein Ausgleichsbedarf von 1.626 m² ergeben (3.251 m² x 0,5).

Da es sich im vorliegenden Fall jedoch um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt, werden die Eingriffe zwar nach o. g. Runderlass bilanziert, ein Ausgleich ist - mit Ausnahme von geschützten Biotopen - aber nicht erforderlich. Die Bilanzierung dient vielmehr der Übersicht über die zu erwartenden Eingriffe.

c) Schutzgut Wasser

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen in weiten Teilen des Plangebietes Geschiebelehme an. Diese Böden weisen nur eine geringe Versickerungsfähigkeit auf. Die Flächenversiegelungen werden somit keine wesentlichen Auswirkungen für die Grundwasserneubildungsrate haben, zumal aufgrund der festgesetzten GRZ rund 2/3 der Baugrundstücke im unversiegelten Zustand verbleiben werden.

Aufgrund der anstehenden Lehmböden trägt das Niederschlagswasser, das in den Boden einsickert, kaum zur Grundwasserneubildung bei. Das Oberflächenwasser kann in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße 'Rüsch' eingeleitet werden, der das Wasser den gemeindeeigenen Klärteichen zuleitet. Für das Grundwasser ergeben sich keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

d) Schutzgut Klima/Luft

Der Verlust der vergleichsweise kleinen Grünfläche wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben. Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen. Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verlust von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- ein ca. 400 m² großer Tümpel

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Grünfläche
- Gehölzfläche
- Gras- und Staudenflur

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

Da im vorliegenden Fall ein nach § 30 BNatSchG geschützter Tümpel mit einer Größe von ca. 400 m² beseitigt wird, wird hier nach Rücksprache mit der uNB des Kreises Segeberg ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1,75 notwendig. Der entsprechende Ausgleich wird dem Ökokonto 'Prediger Au' in der Gemeinde Bönebüttel (Gemarkung Bönebüttel, Flur 99, Flurstück 20) der 'Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein' zugeordnet. Ein Ausgleich für Flächen mit allgemeiner Bedeutung ist nicht erforderlich, da es sich um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Da das Plangebiet an allen Seiten an vorhandene Bebauung angrenzt, werden lediglich Bäume zur Durchgrünung des Plangebietes vorgesehen. Dafür ist auf jedem Grundstück mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Zudem werden vier Bäume am südlichen Randbereich des Plangebietes entlang der Straße 'Rüsch' als zu erhalten festgesetzt, die dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sind.

3.3 Immissionsschutz

Zur Beurteilung der Geruchsmissionen im Bereich des Plangebietes wurde die von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für das Fachgebiet Emissionen und Immissionen, Frau Dr. Dorothee Holste, beauftragt. In ihrer Immissionsprognose vom 29. Oktober 2018 gelangt die Sachverständige zu folgender Beurteilung:

"Ohne Berücksichtigung einer Hobby-Pferdehaltung, die gemäß den sog. 'Zweifelsfragen' jedenfalls in Gebieten mit eindeutig dörflicher Prägung durch Tierhaltungsanlagen unberücksichtigt bleiben kann, beträgt die Gesamtbelastung zwischen 0,16 und 0,22."

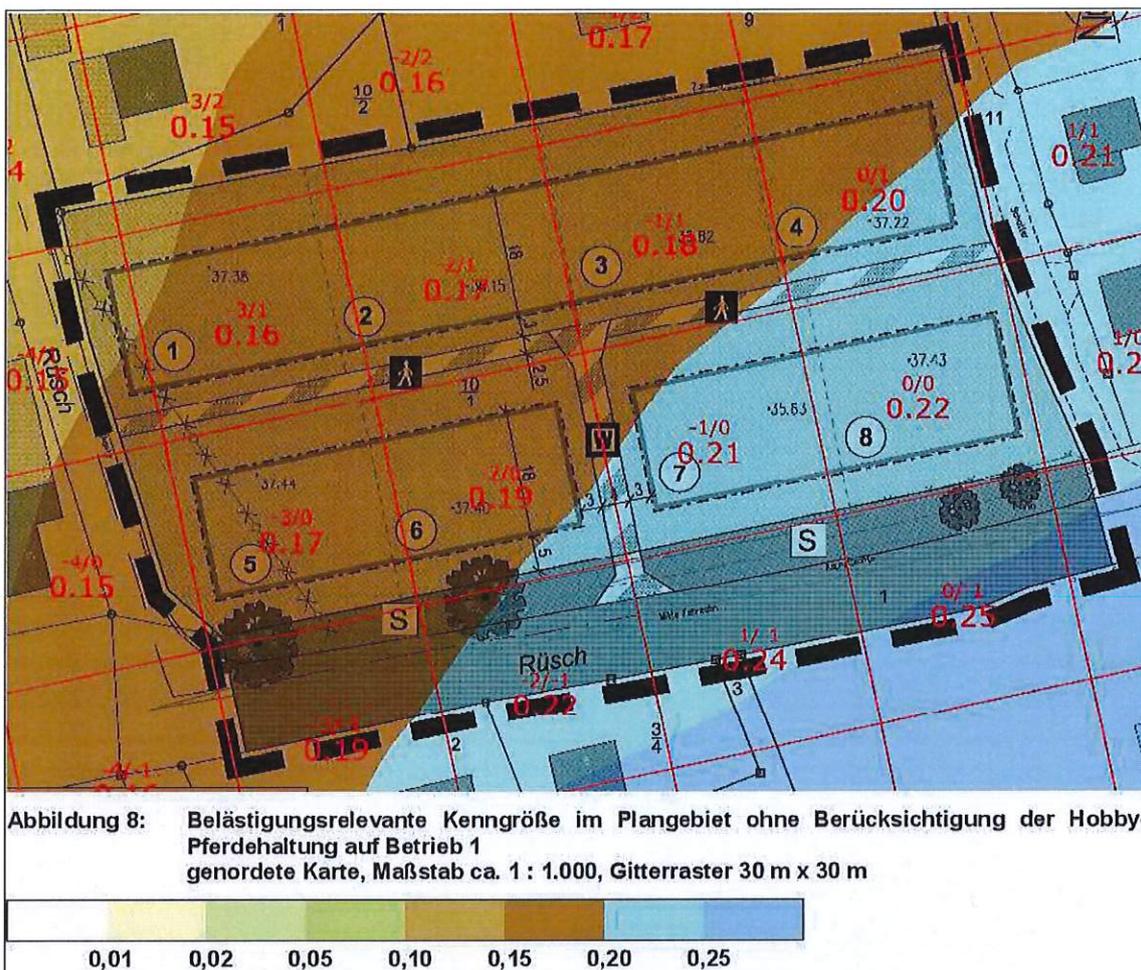


Abb.: Abbildung 8 aus der Immissionsprognose zur Beurteilung der Geruchsimmisionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet nördlich und westlich „Rüsch“, südlich der Bebauung „Rüsch 8 und 10“ der Gemeinde Gönnebek, erstellt von Frau Dr. Dorothee Holste am 29.10.2018

"Nach den Ergebnissen der Ausbreitungsrechnung werden im Plangebiet sowohl der Immissionswert für Wohngebiete (0,10) als auch derjenige für Dorfgebiete (0,15) überschritten.

Allerdings sind die Immissionswerte nicht zwingend als starre Grenzwerte zu verstehen. Die Auslegungshinweise zur GIRL erlauben z. B. im Übergangsbereich unterschiedlicher Gebietstypen die Festlegung von Zwischenwerten und weisen darauf hin, dass bei der Anwendung in gewachsenen Strukturen mit im Sinne der TA Luft nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen eine Einzelfallprüfung erfolgen soll.

Für nähere Informationen zur Art und zum Umfang der Geruchsimmisionen im Plangebiet sowie im übrigen Ortsgebiet wurden ergänzende Auswertungen der Berechnungsergebnisse mit folgenden Ergebnissen vorgenommen:

- Der Immissionsbeitrag der Schweinehaltungsanlage liegt im Plangebiet zwischen 0,04 und 0,06.
- Der Immissionsbeitrag von Rinderhaltungsgerüchen liegt im Plangebiet zwischen 0,11 und 0,18.
- Der Immissionswert für ein Dorfgebiet von 0,15 wird im Ortskern von Gönnebek, der eine gewachsene Struktur mit vielen noch aktiven Tierhaltungsanlagen aufweist, in weiten Bereichen erheblich überschritten. Werte in den hier auftretenden Größenordnungen (über 0,30 auch an nicht landwirtschaftlichen Wohnhäusern) sind in solchen Konstellationen typisch."

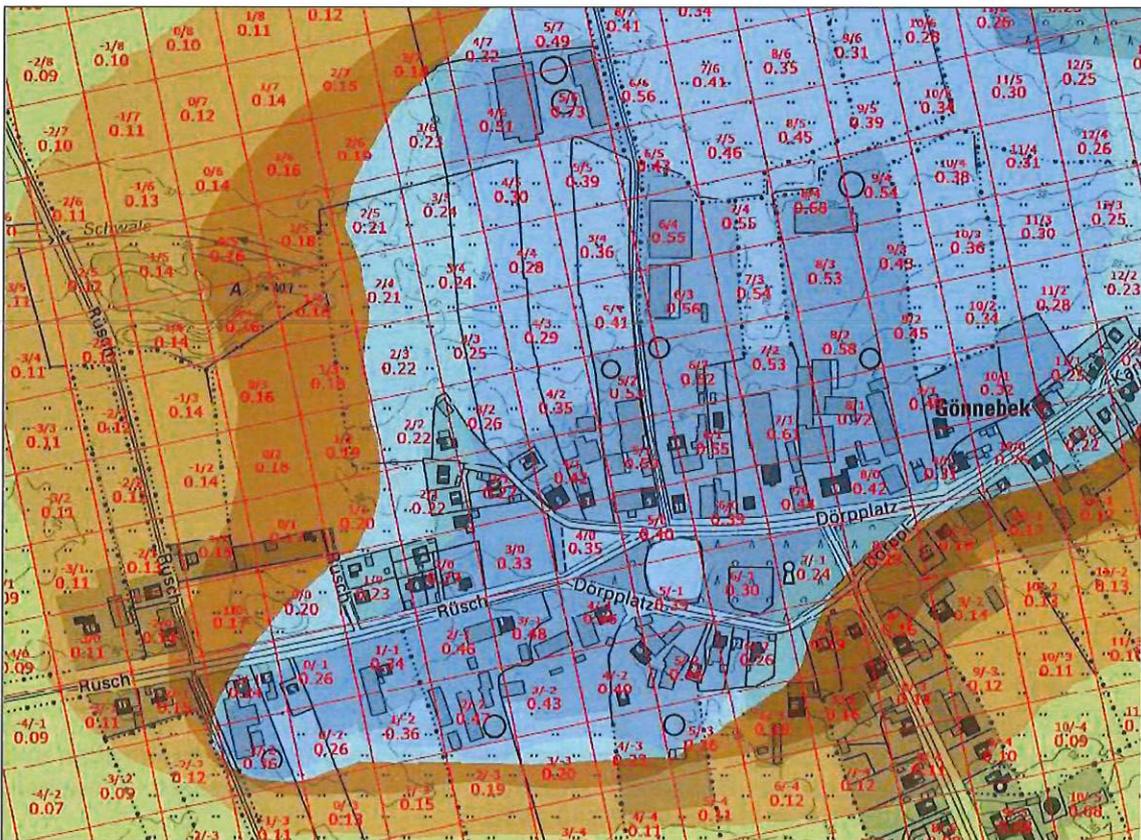


Abbildung 11: Belästigungsrelevante Kenngröße in der Ortslage von Gönnebek genordete Karte, Maßstab ca. 1 : 5.750, Gitterraster 60 m x 60 m

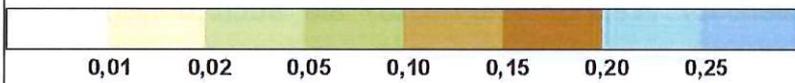


Abb.: Abbildung 11 aus der Immissionsprognose zur Beurteilung der Geruchsimmisionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet nördlich und westlich „Rüsch“, südlich der Bebauung „Rüsch 8 und 10“ der Gemeinde Gönnebek, erstellt von Frau Dr. Dorothee Holste am 29.10.2018

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse und der Beurteilung der Immissionsprognose hält die Gemeinde die Bebauung des Plangebietes für vertretbar, zumal die Auslegungshinweise der GIRL darauf hinweisen, dass in gewachsenen Strukturen aufgrund der sogenannten Ortsüblichkeit von Tierhaltungsgerüchen häufig auch höhere Werte (als der Immissionswert von

0,15) sozial akzeptiert werden. Hinzu kommt, dass als Grundlage für die Ausbreitungsberechnung die baurechtlich genehmigten Tierbestände herangezogen wurden, die teils auf Jahrzehnte alten Genehmigungen beruhen und seit vielen Jahren nicht mehr oder nur zu einem kleinen Teil ausgeübt werden. Auf die Frage, ob derartige nicht aktive Emissionsquellen aus Bestandsschutzgesichtspunkten überhaupt in der Immissionsprognose hätten berücksichtigt werden müssen oder eine einmal genehmigte Nutzung endgültig aufgegeben worden und die zugrunde liegende Baugenehmigung erloschen ist, soll vor dem Hintergrund der gemeindlichen Abwägung nicht weiter thematisiert werden.

3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird zukünftig über die Straße 'Rüsch' erschlossen, die in das Plangebiet hinein verlängert wird (öffentlicher Wohnweg). Die Grundstücke 1, 4, 5, 6, 7 und 8 werden über die vorhandenen Verkehrsflächen im Westen, Süden und Osten, die allesamt gewidmet sind, erschlossen. Die Erschließung der Grundstücke 2 und 3 erfolgt von Süden aus über den in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Wohnweg.

Die Straße 'Rüsch' verläuft in östlicher Richtung nach Bornhöved, in westlicher Richtung nach 'Groß Kummerfeld' und in nördlicher Richtung zur Bundesstraße 430, die die Städte Neumünster und Plön miteinander verbindet..

Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) befinden sich am 'Dörpplatz' in etwa 500 m Entfernung. Hier fahren folgende Linien:

Linie 410: Kiel Hbf - Bad Segeberg Bf

Linie 413: Schönböken, Torhaus - Bornhöved, Schulen

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sichtdreieckes sind keine baulichen Anlagen, blickbehindernde Einfriedungen oder Bepflanzungen mit einer Höhe über 70 cm oberhalb der Fahrbahndecke der Straße 'Rüsch' zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz in der Straße 'Rüsch', das in das Plangebiet hinein verlängert wird, so dass die Versorgung sämtlicher Grundstücke des Plangebietes mit Trinkwasser sichergestellt ist. Die Wasserversorgung läuft über die Gemeinde Bornhöved.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m bezogen auf die zukünftigen Wohnhäuser, jeweils für jedes Wohnhaus einzeln betrachtet, zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen der Einsatzstelle, z. B. einem brennenden Gebäude, und dem Hydranten maximal 75 m Luftlinie beträgt. Dies entspricht einer 80 bis 120 m langen Druckschlauchleitung, die zwischen dem Hydranten und der Einsatzstelle zu verlegen ist. Um die vorgenannten Vorgaben einhalten zu können und eine Rettung von Menschen nach Maßgabe des § 15 LBO jederzeit gewährleisten zu können, ist es erforderlich, dass in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr zumindest ein Hydrant innerhalb des Plangebietes neu gesetzt wird.

Abwasserentsorgung

a) Mischwasserkanal

Im Westen des Plangebietes verläuft ein Mischwasserkanal, der Schmutz- und Regenwasser zu den gemeindlichen Klärbecken nördlich des Plangebietes transportiert. Betroffen hiervon sind die Grundstücke Nr. 1 und Nr. 5. Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Leitungsrecht ist festgesetzt zugunsten der Gemeinde Gönnebek zum Betrieb dieses Mischwasserkanals. Die mit dem Leitungsrecht belasteten Flächen sind von jeglicher hochbaulicher Bebauung freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen oder stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Alle Maßnahmen, die den Mischwasserkanal betreffen, sind vorher mit der Gemeinde abzustimmen.

b) Regenwasser

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen kann dort, wo die Bodenbeschaffenheit und der Abstand zum Grundwasser es zulassen, wahlweise versickert, ansonsten der Mischwasserkanalisation der Gemeinde Gönnebek zugeleitet werden. Ebenso verhält es sich mit dem anfallenden Niederschlagswasser der Verkehrsflächen.

c) Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist dem gemeindlichen Mischwasserkanal, der in das Plangebiet hinein verlängert wird, zuzuführen, über den die Ableitung zu den gemeindlichen Klärteichen erfolgt.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Gönnebek ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Gönnebek ist an das Erdgas- und Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen. Die Bauherren haben mit dem Versorgungsunternehmen die erforderlichen Anschlusswerte rechtzeitig abzustimmen.

Abfall

Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen des Wege-Zweckverbandes der Gemeinden des Kreises Segeberg maßgeblich.

3.5 Hinweise

Bodendenkmale

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Auf § 15 DSchG wird deshalb ausdrücklich 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 unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg einzuholen. § 39 BNatSchG ist zu beachten.

Landwirtschaftliche Immissionen

In der Immissionsprognose der von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Dr. Dorothee Holste vom 29. Oktober 2018 wurden für das Plangebiet Jahreshäufigkeiten an Geruchsstunden - ohne Hobbytierhaltung - zwischen 16 % im Nordwesten und 22 % im Südosten ermittelt. Auf diesen Sachverhalt wird ausdrücklich hingewiesen.

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung eines ca. 400 m² großen Tümpels (Ausgleich 700 m²) wird dem Ökokonto 'Prediger Au' in der Gemeinde Bönebüttel (Gemarkung Bönebüttel, Flur 99, Flurstück 20) der 'Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein' zugeordnet.

Schutz der vorkommenden Arten

Zur Störungsminimierung von Fledermäusen durch Außenbeleuchtungen, sind nur Beleuchtungen aus Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen zulässig, die gezielt auf die Fläche / das Gebäude gerichtet sind. Größere Glasfronten oder Eck- Verglasungen sind zur Verhinderung von Vogelschlag mit speziellem Vogelschutzglas zu versehen. Offene Schächte oder Abläufe mit Fallenwirkung für Amphibien und Kleintiere sind zu vermeiden.

3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m²	Prozent
Baugebiet	7.391	64,1
Verkehrsflächen	3.403	29,6
Grünflächen/Gehölzflächen	729	6,3
Gesamtfläche	11.523	100,0

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 30. November 2017 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 12. Februar 2018 erteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gönnebek hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 in ihrer Sitzung am 12. Juni 2019 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Gönnebek, den 02. 07. 2019



**Knut Hamann
(Bürgermeister)**

