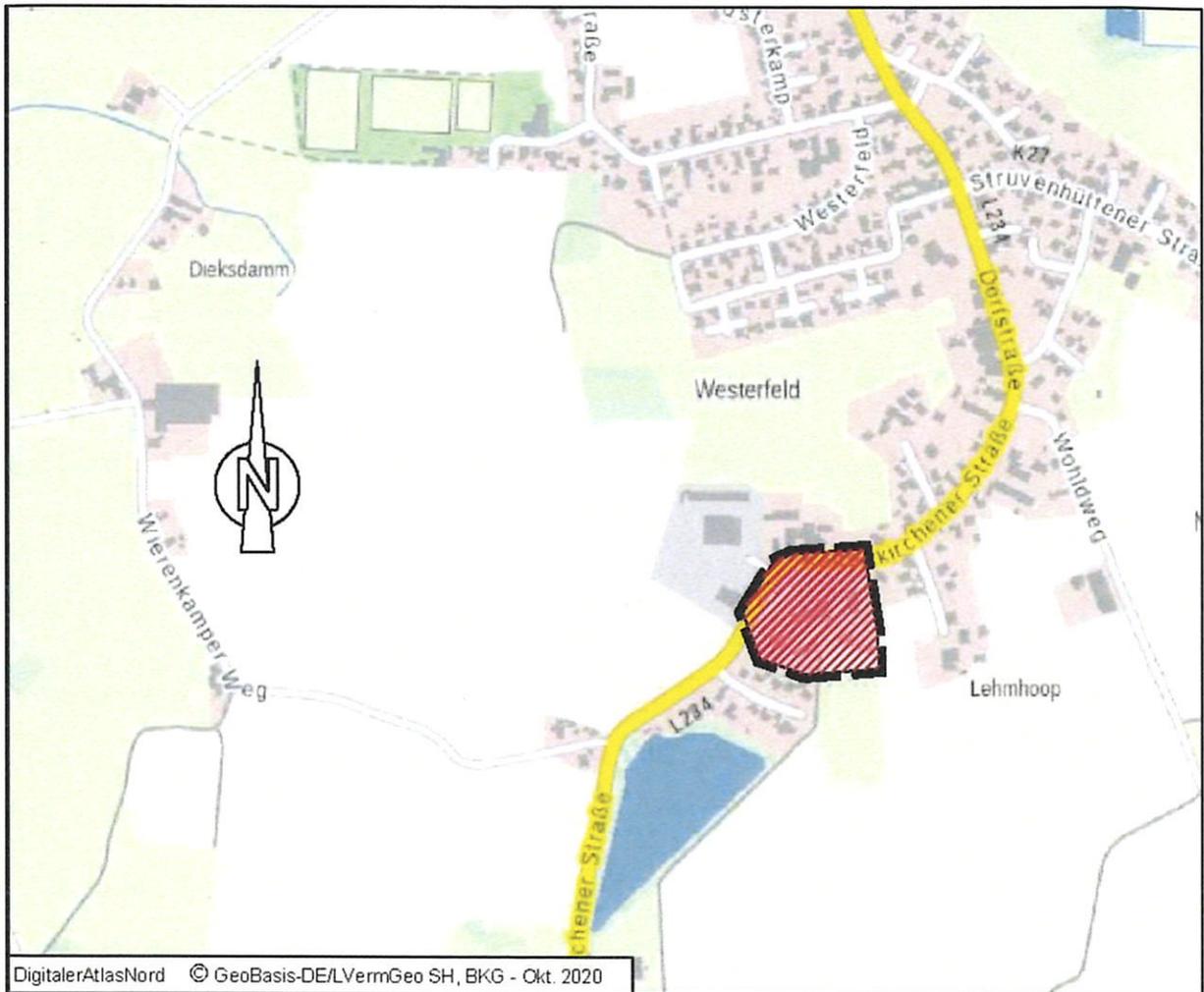


Gemeinde Schmalfeld

Bebauungsplan Nr. 20

„Wohngebiet Kaltenkirchener Straße“

Kreis Segeberg



Begründung

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 10
● ● ● ● ●

GSP
GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 10.10.2022

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	4
2	Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	5
3	Anlass der Planung.....	6
4	Allgemeines Planungsziel	6
5	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1	Regionalplan für den Planungsraum	9
5.2	Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (1983)	11
5.3	Landschaftsplanung.....	11
6	Bestehende Entwicklungspotenziale	12
7	Festsetzungen des Bebauungsplanes	16
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	16
7.2	Maß der baulichen Nutzung	16
7.3	Sichtdreiecke	19
7.4	Mit Rechten zu belastende Fläche.....	20
7.5	Grünordnerische Festsetzungen.....	20
8	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBO.....	24
9	Verkehrerschließung	25
9.1	Individualverkehr	25
9.2	ÖPNV-Anbindung.....	26
9.3	Gehweg Kaltenkirchener Straße	26
9.4	Erforderlichkeit Linksabbieger	26
10	Umweltbelange	26
10.1	Immissionen und Emissionen	28
10.2	Natur und Landschaft	32
10.3	Nachrichtliche Übernahme.....	45
11	Ver- und Entsorgung	45
11.1	Wasserversorgung	45
11.2	Löschwasserversorgung.....	45
11.3	Energieversorgung.....	45
11.4	Geothermie.....	46
11.5	Fernwärme	46

11.6	Fernmeldeversorgung	46
11.7	Schmutzwasser- / Regenwasserentsorgung.....	47
11.8	Müllentsorgung	49
12	Archäologie, Altlasten, Kampfmittel	49
13	Billigung.....	50

Anlagen:

1. Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung BBS-Umwelt, Gemeinde Schmalfeld, B-Plan Nr. 20, *erstellt durch BBS-Umwelt GmbH, 31.01.2022*
2. Baugrundbeurteilung, Erschließung eines Wohngebietes Kaltenkirchener Straße 9, 24640 Schmalfeld, *erstellt durch GSB GrundbauINGENIEURE, 05.07.2021*
3. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld, *erstellt durch LairmConsult GmbH, 24.01.2022.*
4. Untersuchung des Baumbestandes und Aufstellung von Schutzmaßnahmen für das Städtebau-liche Konzept zum Bebauungsplan Nr. 20, *erstellt durch Michael Hartmann, 18.12.2020*
5. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schmalfeld als Berichtigung im Ver-fahren gem. § 13 a BauGB

Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmalfeld hat in ihrer Sitzung am 10.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet Kaltenkirchener Straße“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung auf einer künftig nicht länger aktiv genutzten Hofstelle im Siedlungsgebiet. Das künftige Wohngebiet kommt dem Wohnraumangebot in der Gemeinde Schmalfeld zugute.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schmalfeld stellt die Fläche des Plangebietes als Flächen für die Landwirtschaft mit Gebäudebestand dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Rahmen einer Berichtigung gemäß § 13a BauGB im Zuge des Verfahrens.

Auf der Rechtsgrundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird der Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann erfolgen, da

- es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung der Gemeinde Schmalfeld handelt,
- mit dem Plan nicht mehr als 20.000 m² versiegelte Fläche entstehen,
- keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVPG nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen,
- keine EU-Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete in der Nähe des Plangebietes liegen, für die durch die Planung Anhaltspunkte für Auswirkungen auf deren Erhaltungsgegenstände abgeleitet werden könnten,
- im Bebauungsplan keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert, i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 21. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch §§ 1, 6 und 14 des Gesetzes vom 02. Februar 2022 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Der Geltungsbereich liegt im Innenbereich der Gemeinde Schmalfeld und umfasst bereits bebaute Flächen im Siedlungsgefüge. Aus diesem Grund kann die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne in bestehenden Siedlungsgebieten, die der Innenentwicklung zugutekommen, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bei der Anwendung des

beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Demnach kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Da die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung des geplanten Vorhabens im Zuge gemeindlicher Sitzungen öffentlich vorgestellt wurden, wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB auf eine ergänzende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet.

Um alle fachplanerischen Aspekte für das weitere Verfahren berücksichtigen zu können, wurde eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld wurde in der Zeit vom 04.02.2021 bis 05.03.2021 durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), indem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltaspekte zu äußern.

Am 14.02.2022 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmalfeld der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 28.02.2022 bis 14.04.2022 durch Aushang ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.03.2022 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum 10.03.2022 bis 11.04.2022 abzugeben.

Auf die Umweltprüfung gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB wird aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB verzichtet.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Schmalfeld liegt nördlich der Stadt Kaltenkirchen, unmittelbar östlich der Autobahn 7 (A 7) und gehört zum Kreis Segeberg. Die Lage im Nahbereich der Bundesstraße 206 (B 206) sowie der Autobahn 21 (A 21) binden die Gemeinde Schmalfeld an die überregionale Infrastruktur an. Die Landeshauptstadt Kiel liegt in 60 km Entfernung nördlich der Gemeinde Schmalfeld.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld ist an der Hauptstraße (Kaltenkirchener Straße) gelegen. Im Norden bzw. Nordwesten wird das Plangebiet durch diese begrenzt. Im Osten und Südwesten des Geltungsbereichs grenzt Wohnbebauung an. Im Nordwesten befinden sich Gewerbebetriebe und im Süden Ackerflächen.

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet, das wie folgt umgrenzt wird:

- südlich der Kaltenkirchener Straße,
- nordöstlich der Grundstücke „Am See 1-9“ (nur ungerade Hausnummern),
- nordwestlich landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- westlich des Grundstücks „Kaltenkirchener Straße 7“

Das Plangebiet umfasst jeweils teilweise die Flurstücke 11 und 37/4 der Flur 10, Gemarkung Schmalfeld.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha, wovon ca. 1,4 ha auf die Wohnbauflächen, 0,15 ha auf die innergebietlichen Verkehrsflächen sowie 0,25 ha auf die bestehende Straßenverkehrsfläche der Kaltenkirchener Straße entfallen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld überplant die Fläche einer bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle, welche derzeit noch einer aktiven Nutzung mit Rinderhaltung unterliegt. Auf dem Gelände befinden sich drei größere Stall-/Wirtschaftsgebäude, Silageflächen, ein Güllebehälter sowie zwei Wohnhäuser. Letztere werden entsprechend ihres Bestandes in die Planung übernommen.

3 Anlass der Planung

Der Eigentümer der bestehenden Hofstelle beabsichtigt die Aufgabe einer aktiven Viehhaltung auf den Flächen des Vorhabengebietes. Durch die Lage im Innenbereich der Gemeinde Schmalfeld bietet sich die Fläche des Geltungsbereichs für eine wohnbauliche Nachnutzung an, um das Wohnraumangebot der Gemeinde Schmalfeld entsprechend zu erweitern.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld ist eine wohnbauliche Entwicklung auf derzeit als landwirtschaftliche Hofstelle genutzten Flächen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Ein- und Doppelhäuser sowie zwei Mehrfamilienhäuser mit mehreren Wohneinheiten geplant. Dazu werden zwei Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt, welche in Verbindung mit verschiedenen Festsetzungen sicherstellen, dass die Fläche bestmöglich nachverdichtet werden kann und sich die Neubauten gleichzeitig in den dörflichen Charakter der Umgebung einfügen. Der Baumbestand im Plangebiet wird größtenteils zum Erhalt festgesetzt, um die ökologisch wertvollen Einzelbäume zu bewahren und gleichzeitig das Baugebiet von der Kaltenkirchener Straße abzugrenzen sowie zu durchgrünen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeinde-/Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

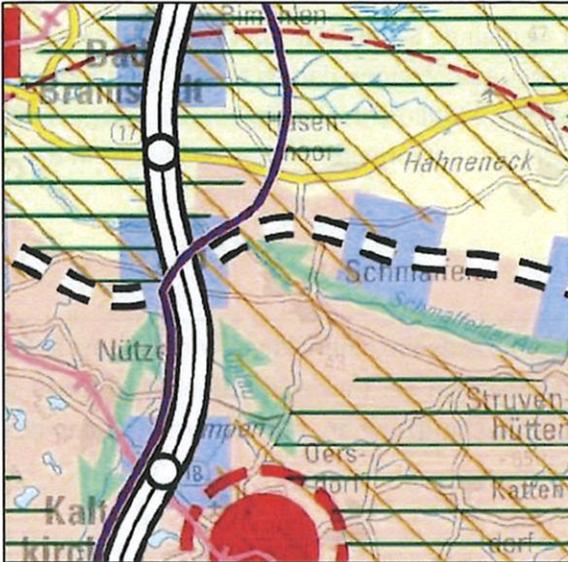


Abbildung 1: Ausschnitt Entwurf Fortschreibung LEP-SH 2021, Quelle: www.bolapla-sh.de

Die Gemeinde Schmalfeld:

- liegt im Ordnungsraum um die Hansestadt Hamburg sowie im 10 km Umkreis um das Mittelzentrum Kalttenkirchen
- nördlich von Schmalfeld verläuft eine Biotopverbundachse sowie zwei in südlicher Richtung
- liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- liegt südlich der Landesentwicklungsachse Kiel/Flensburg – Hamburg und westlich der Landesentwicklungsachse Bad Segeberg – Kiel
- Leitungsnetzstrom im Westen der Gemeinde
- geplante Bundesautobahn nördlich der Gemeinde (A 20)

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.

Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. Dafür sollen nicht nur die Schwerpunkte für den Wohnungsbau (Kapitel 3.6.1 Absatz 2) sorgen, sondern auch andere geeignete Gemeinden insbesondere in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2), den Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen (Kapitel 2.4) und in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.1).

Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9).

Bei der Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäuser soll berücksichtigt werden, dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den

Markt kommen werden. Bei der Planung von Wohnungsangeboten für ältere Menschen soll darauf geachtet werden, dass diese möglichst gut an Versorgungseinrichtungen angebunden sind.

(LEP Fortschreibung 2021, Kap. 3.6: 1 G)

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie von den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen. Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (Kapitel 3.9 Absatz 3 und 5).

(LEP Fortschreibung 2021, Kap. 3.6.1: 1 G)

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne (Kapitel 3.1) sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3). Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden oder Ortslagen mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (Kapitel 3.2 Absatz 2). Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen. (LEP Fortschreibung 2021, Kap. 3.6.1: 2 Z)

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von
- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.

(LEP Fortschreibung 2021, Kap. 3.6.1: 3 Z)

Der Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld steht den Aussagen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen. Die Gemeinde Schmalfeld folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, indem sie eine aufzugebende Hofstelle im Innenbereich planungsrechtlich anpasst und dessen Potenzial als Wohnbaufläche nutzt. Somit kann eine Neuinanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle reduziert werden.

Der Gemeinde Schmalfeld verbleibt entsprechend dem Wohnungsbestand (Stichtag 31.12.2020) bis zum Jahr 2036 ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 132 Wohneinheiten. Gemäß der vorliegenden Baulückenerhebung bestehen in der Gemeinde 10 verfügbare Baulücken. Dementsprechend verbleibt der Gemeinde ein Entwicklungsrahmen von 122 Wohneinheiten.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden ca. 20 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern (ca. 11 neu entstehende Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet 1) sowie ca. 35 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern (Allgemeines Wohngebiet 2) planungsrechtlich vorbereitet. Um sicherzustellen, dass eine zeitgemäße Wohnbebauung entstehen kann, werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung differenziert gestaltet. Neben Einfamilienhäusern können auch Häuser mit mehr als einer Wohneinheit entstehen. Somit kann sowohl der Wohnraumnachfrage in Form von Ein- und Doppelhäusern als auch kleineren Wohnungen nachgekommen werden. Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) ist davon auszugehen, dass rd. die Hälfte der entstehenden Wohneinheiten als Doppelhäuser entwickelt werden (ca. 6 Grundstücke). Für rd. ein Drittel der Einzelhäuser (2 Grundstücke) ist anzunehmen, dass eine zweite Wohneinheit hergestellt wird.

Durch die in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes enthaltene Möglichkeit, die Wohneinheiten in Gebäuden mit 3 und mehr Wohneinheiten nur anteilig anzurechnen, ist letztlich von einer Belastung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens mit ca. 43 Wohneinheiten zu rechnen.

	Zahl der geplanten Wohneinheiten	Zahl der anzurechnenden Wohneinheiten
Allgemeines Wohngebiet 1 (Einzel- und Doppelhäuser)	19	19
Allgemeines Wohngebiet 2 (Mehrfamilienhäuser)	35	24
Gesamt		43

Insgesamt verbleibt der Gemeinde Schmalfeld ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 79 Wohneinheiten.

Aufgrund der guten überregionalen Anbindung der Gemeinde Schmalfeld durch die A 7 und die Nähe zu Kaltenkirchen stellt die Gemeinde auch für junge Erwachsene und Familien, die in Schmalfeld ansässig bleiben wollen, einen ansprechenden Wohnort dar. Darüber hinaus sind gemäß dem Bevölkerungsstand von Dezember 2020 25,9 % der Bevölkerung der Gemeinde Schmalfeld zwischen 50 und 64 Jahre alt und weitere 19 % 65 Jahre und älter. Der Bebauungsplan Nr. 20 ermöglicht die Herstellung von Wohngebäuden mit mehreren, auch kleineren Wohneinheiten, sodass den veränderten Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen der dörflichen Bevölkerung Rechnung getragen werden kann. Durch die Planung wird der Schmalfelder Bevölkerung die Möglichkeit gegeben, sich wohnlich zu verändern, jedoch in der vertrauten Umgebung bleiben zu können.

5.1 Regionalplan für den Planungsraum

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn, enthält für die Gemeinde Schmalfeld die nachfolgenden Darstellungen:

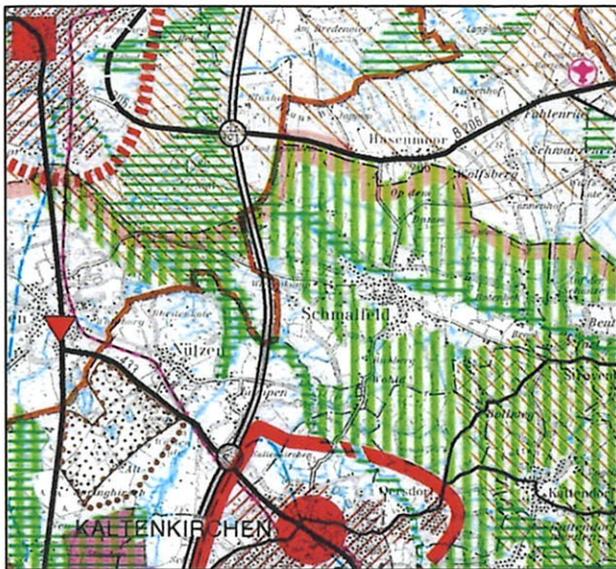


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan I von 1998,
Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Gemeinde Schmalfeld:

- liegt westlich der Bundesautobahn 7 (A 7)
- nördlich des Siedlungsgebietes verläuft die Bundesstraße 206 (B 206)
- die Gemeinde befindet sich innerhalb eines regionalen Grünzugs
- im Südosten der Gemeinde befindet sich ein Schwerpunktbereich für Erholung
- nördlich der Gemeinde ist ein Schwerpunktbereich für Tourismus gelegen

Darüber hinaus sind charakteristische, das Landschaftsbild des Planungsraums besonders prägende großräumige Landschaftsräume wie [...] 4. Räume mit hohem Naturerlebnis und Vielfältigkeitswert, geprägt durch reichhaltiges Relief, Vielfalt an landschaftlichen Einzelementen, weitreichende Blickbeziehung, Geländekuppen, wie [...] 4.4 der Landschaftsraum innerhalb der Linie Wahlstedt - Rickling - Großenaspe - Bimöhlen - Bad Bramstedt - Schmalfeld - Wahlstedt sowie Bad Bramstedt - Wrist - Bahnstrecke Wrist - Brande- Hörnerkirchen - BAB A 23 - Barmstedt - B 4 - Bad Bramstedt [...] von Windenergieanlagen freizuhalten.

Der Regionalplan trifft über die Freihaltung des Gemeindegebietes von Windenergieanlagen hinaus keine Aussagen zur Gemeinde Schmalfeld. Die Gemeinde folgt dementsprechend den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch die planungsrechtlichen Vorbereitungen eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes ermöglicht.

5.2 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (1983)



Abbildung 3: Ausschnitt FNP Schmalfeld, Quelle: Gemeinde Schmalfeld

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schmalfeld (1983) stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Südwestlich des Vorhabengebietes erfolgt die Darstellung eines Dorfgebietes (MD gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO), welches die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße „Am See“ umfasst.

Die im südlichen Plangebiet dargestellte Elektrizitätsleitung ist nicht mehr vorhanden.

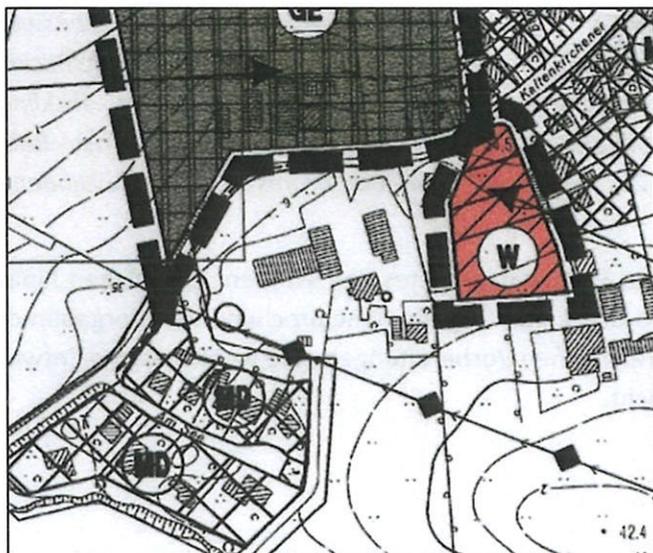


Abbildung 4: Ausschnitt 2. Änderung FNP Schmalfeld, Quelle: Gemeinde Schmalfeld

Östlich des Plangebiets befinden sich Wohnbauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO. Somit schafft das geplante Vorhaben einen Lückenschluss im Bereich zweier bestehender Wohnbauflächen.

Nördlich des Plangebietes wird entsprechend des Bestandes das Gewerbegebiet „Westerkamp“ dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schmalfeld wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 im Verfahren gemäß § 13a BauGB berichtigt.

Mit der entsprechenden Berichtigung folgt die Gemeinde Schmalfeld dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

5.3 Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Insgesamt macht das bereits 1998 veröffentlichte Landschaftsprogramm zum Vorhaben keine planungsrelevanten Aussagen. Aufgrund der größeren Aktualität des Landschaftsrahmenplanes und seiner kleineren Maßstabebene wird entsprechend auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes verwiesen.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020 befindet sich das Plangebiet in einem Trinkwassergewinnungsgebiet (Hauptkarte a) sowie in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung (Hauptkarte b). Durch die Gemeinde Schmalfeld fließt rd. 1 km nördlich des Plangebietes die Schmalfelder Au, welche als Vorrangfließgewässer sowie Biotopverbundachse (Hauptkarte a) dargestellt wird. In deren Umfeld befindet sich zudem klimasensitiver Boden (Hauptkarte c).

Insgesamt machen das Landschaftsprogramm und der Landschaftsrahmenplan zum Plangebiet keine planungsrelevanten Aussagen.

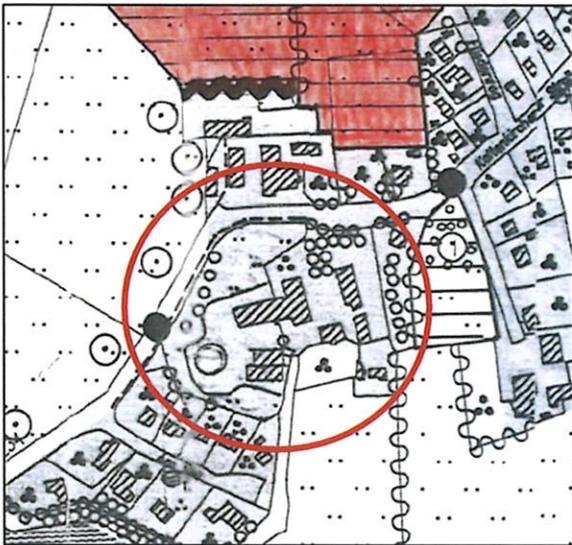


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan: Entwicklung, Quelle: Gemeinde Schmalfeld

Der derzeit wirksame Landschaftsplan (1999) der Gemeinde Schmalfeld enthält für das Plangebiet die Darstellung als Siedlungsfläche bzw. im Nordwesten als Dauergrünland und in zwei Bereichen als Hausgärten. An der westlichen Geltungsbereichsgrenze stellt dieser eine Baumreihe und am nordöstlichen Bereich eine Baumgruppe dar. Am südöstlichen Plangebietsrand verläuft ein Knick.

Die Fläche des Vorhabengebietes ist in Großteilen bereits als Siedlungsfläche vorgesehen, die Planung sieht lediglich eine Änderung der Art der baulichen Nutzung vor. Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht durch die geänderte bauliche Nutzung keine erhebliche Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes.

Es werden Festsetzungen zum Erhalt wertvoller Einzelbäume getroffen.

6 Bestehende Entwicklungspotenziale

Die Gemeinde Schmalfeld führt eine Baulückenerfassung, welche laufend aktualisiert wird, zuletzt im Dezember 2021. Die Erhebung wurde mehrfach aktualisiert und zuletzt im März 2021 durch die Gemeinde überarbeitet.

Im Ergebnis bestehen in der Gemeinde Schmalfeld derzeit insgesamt 28 Baulücken. Bei 10 der sich im Gemeindegebiet befindlichen Baulücken ist damit zu rechnen, dass diese kurz- bis mittelfristig in Anspruch genommen werden. Von 16 weiteren Baulücken ist davon auszugehen, dass sie kurz- bis mittelfristig nicht verfügbar sind, weil die bisherige aktive Nutzung (z. B. Gartennutzung) langfristig beibehalten werden wird und bekannt ist, dass keine Verkaufs- oder Bebauungsabsichten bestehen. Da sich

die v. g. Flächen im Privateigentum befinden und die Gemeinde Schmalfeld keine Zugriffsmöglichkeit auf diese besitzt, können diese in der weiteren geplanten Siedlungsentwicklung nicht herangezogen werden. Darüber hinaus können zwei weitere Baulücken aufgrund einer bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung nicht in Anspruch genommen werden.

Der Gemeinde Schmalfeld verbleibt entsprechend dem Wohnungsbestand (Stichtag 31.12.2020) bis zum Jahr 2036 ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 132 Wohneinheiten. Nach Anrechnung der zwischenzeitlich bestehenden, kurz- bis mittelfristig umsetzbaren Baulücken ergibt sich ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 122 Wohneinheiten.

Zukünftig entstehen im Bereich des sich derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 20 zudem ca. 12 neue Bauplätze, auf welchen rd. 55 Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet werden. Von diesen sind 43 Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen. Der verfügbare wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Schmalfeld wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 nicht ausgeschöpft. Somit stellt die Entwicklung einer aufzugebenden Hofstelle im Innenbereich eine sinn- und maßvolle siedlungsstrukturelle Entwicklung dar. Die entstehenden Wohneinheiten kommen kurzfristig der Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde zugute.



Abbildung 6: Bauückenerfassung Gemeinde Schmalfeld 2021, nördliches Siedlungsgebiet. Quelle: Amt Kaltenkirchen-Land.

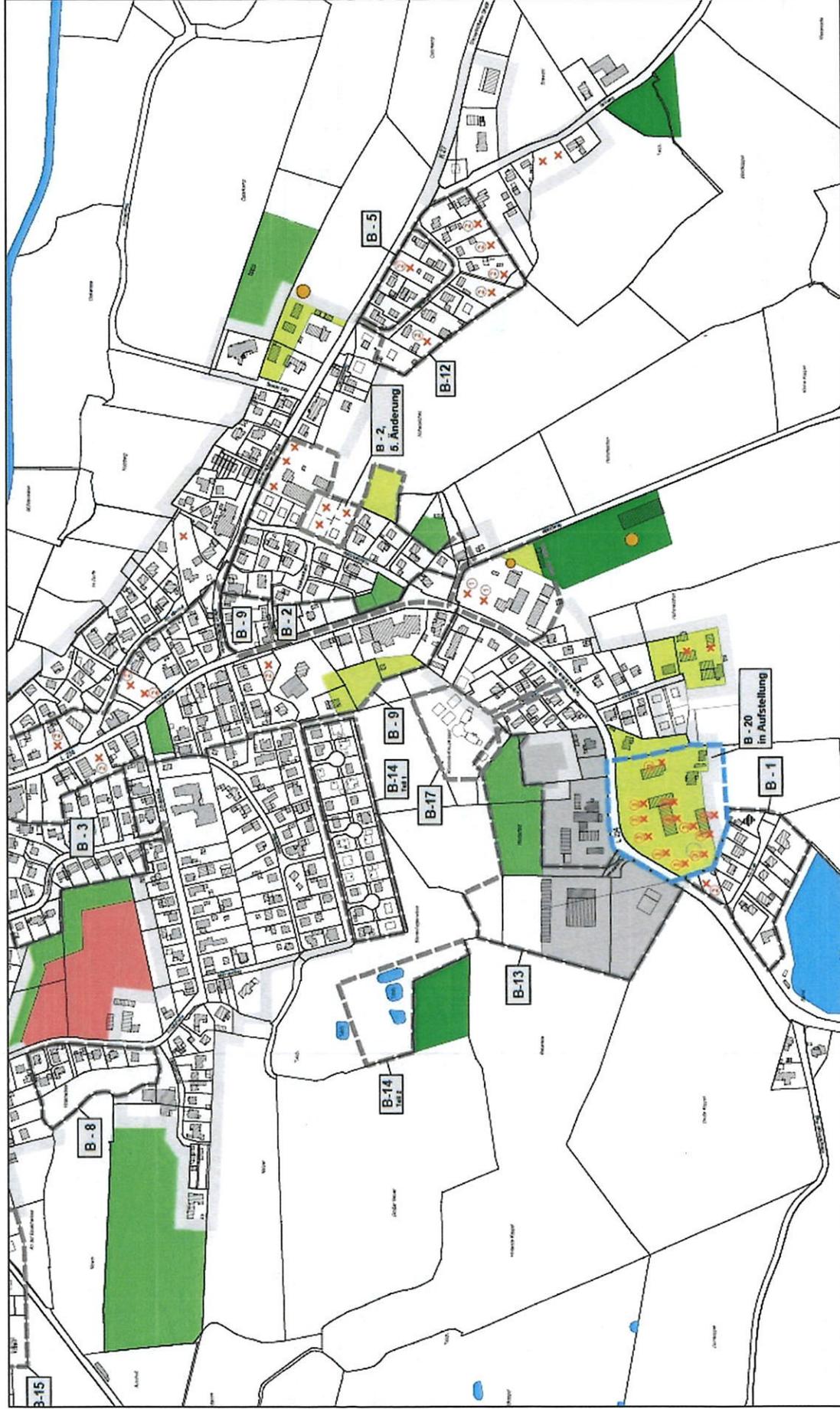


Abbildung 7: Baulückenerfassung Gemeinde Schmalfeld 2021, südliches Siedlungsgebiet. Quelle: Amt Kaltenkirchen-Land.

7 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld sind darauf ausgerichtet, dass sich durch die geplante wohnbauliche Entwicklung auf der ehemaligen Hofstelle ein stimmiges Ortsbild in Form eines wohnbaulichen Lückenschlusses ergibt, ohne die Umgebung zu beeinträchtigen.

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird in drei Baufenster mit unterschiedlichen Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung gegliedert, um die zukünftige Bebauung an die unterschiedlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes anzupassen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA) genannten Ausnahmen Nr. 1, 3, 4 und 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 20 werden drei Allgemeine Wohngebiete (WA1 bis WA 3) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebiets (WA), das sich harmonisch in die Umgebung einfügt, zu folgen. Für die im Plangebiet entstehenden Wohngebäude und auch für die nachbarschaftliche Wohnbebauung könnte eine weit über dieses Maß hinausgehende Nutzungsintensität als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind daher nur ausnahmsweise zulässig. Sie können zu einer verträglichen Nutzungsmischung beitragen, die das entstehende Gebiet beleben kann. Hierbei sollte aber der Einzelfall unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungen sorgsam abgewogen werden, um den Charakter eines Wohngebiets zu wahren.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig. Insbesondere Gartenbaubetriebe und Tankstellen könnten in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden zu beeinträchtigenden Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung führen. Daher werden sie für das Plangebiet ausgeschlossen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung passt sich die künftige Bebauung in die bestehende Umgebung ein, ohne diese zu beeinträchtigen.

7.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, i. V. m. § 18 und § 20 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden maximale Firsthöhen (FH) sowie Traufhöhen (TH) durch die Höhenangabe über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes der Erschließungsstraße über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße bzw. des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts.

Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Firsthöhen (FH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Firsthöhe (FH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v. g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Firsthöhe um bis zu 1,00 m zulässig.

Die Begrenzung der maximalen Firsthöhe (FH) entspricht der höchsten Stelle des Gebäudedaches.

Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) Erdgeschoss (EG), gemessen über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße.

Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes vorzusehen. Maßgeblich ist die mittlere Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Straße über welche das Grundstück erschlossen wird.

Um die künftige wohnbauliche Nutzung dem bestehenden Umfeld und Ortsbild anzupassen, erfolgt die Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe (FH). Die Begrenzung der Firsthöhe in Verbindung mit der Festsetzung einer maximal zulässigen Zahl von Vollgeschossen stellt sicher, dass innerhalb des Wohngebietes keine Unverhältnismäßigkeiten entstehen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) wird die maximal zulässige Firsthöhe auf 8,50 m und die zulässige Traufhöhe auf 6,50 m über Fahrbahnrand begrenzt. Die festgesetzte zulässige First- und Traufhöhenbegrenzung ermöglicht die Errichtung von maximal zwei Vollgeschossen [II]. Durch den Erhalt der bestehenden Grünstrukturen am südwestlichen Geltungsbereichsrand weisen die künftigen Baukörper einen ausreichenden Abstand zu der bestehenden Wohnnutzung entlang der Straße „Am See“ auf, sodass eine zulässige Firsthöhe von 8,50 m zu keinen Unverhältnismäßigkeiten gegenüber dem Bestand führt.

Die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) bietet durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung die Möglichkeit einer verdichteten Wohnform mit einer erhöhten Zahl von Wohneinheiten. Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) von 10,50 m ermöglicht eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen [II]. Auf die Festsetzung einer Traufhöhe (TH) wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) verzichtet, um den künftigen Bauherren eine größere Flexibilität in der Gestaltung der künftigen Baukörper zu bieten. Durch die Lage des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) im Zufahrtbereich ergeben sich auch bei einer intensiveren baulichen Ausnutzung der entsprechenden Teilfläche keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die weitere geplante Bebauung sowie die östlich angrenzende Bestandsbebauung.

Die klare Struktur des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld schafft ein geordnetes Siedlungsbild, welches einen stimmigen Übergang zwischen der umliegenden Bestandsbebauung gewährleistet.

7.2.2 Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Für die Flächen des künftigen Quartiers wird eine offene Bauweise [o] festgesetzt. Durch den zu berücksichtigenden Grenzabstand wird innerhalb des Plangebietes eine aufgelockerte Baustruktur sichergestellt.

Für die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) wird die Form der zulässigen Bebauung auf Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Diese Bauweise entspricht der Eigenart der umliegenden Bebauung und fügt sich somit in die bestehende Wohnbebauung ein.

Auf der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) werden ausschließlich Einzelhäuser [E] festgesetzt. Die entsprechende Teilfläche sieht die Errichtung von Gebäuden mit einer erhöhten Zahl von Wohneinheiten vor, um auch diese Wohnform innerhalb des Vorhabengebietes zu ermöglichen.

Innerhalb des Plangebietes berücksichtigen die festgesetzten Baugrenzen einen Abstand von 1,5 m zu dem Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume, wie auch auf den weiteren Teilflächen des Vorhabengebietes. Der bauliche Bestand am südöstlichen Geltungsbereich unterliegt somit einem Bestandsschutz. Bei einer entsprechenden Umnutzung bzw. weitergehenden Entwicklung sind die festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld zu berücksichtigen.

Da im südöstlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) die Errichtung von Gebäuden mit einem Abstand von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche planungsrechtlich ermöglicht wird, erfolgt am südlichen Ende des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes die Festsetzung einer Bewegungsfläche gemäß den Musterrichtlinien für die Feuerwehr.

7.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,25 festgesetzt.

Diese Beschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches und geordnetes Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet und der bestehenden Bebauung im Umfeld des Plangebietes zu gewährleisten. Zudem wird durch die Begrenzung der überbaubaren Grundstückfläche sichergestellt, dass ausreichend Freiräume, welche dem dörflichen Charakter der Gemeinde entsprechen, bestehen bleiben.

Für die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Durch die Festsetzung wird eine, im Verhältnis zu dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1), stärker verdichtete Wohnbebauung mit einer erhöhten Zahl an Wohneinheiten ermöglicht. Somit können die Flächen der ehemaligen Hofstelle für eine wohnbauliche Entwicklung ausgenutzt werden ohne bauliche Unverhältnismäßigkeiten innerhalb des Plangebietes entstehen zu lassen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl entspricht in etwa dem zulässigen Grad der Versiegelung in den umliegenden Wohngebieten und bleibt unterhalb der gemäß § 17 BauNVO definierten Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten.

7.2.4 Mindestgrundstücksgrößen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind für die Errichtung von Einzelhäusern [E] Grundstücksgrößen von mindestens 600 m² sowie für Doppelhaushälften [D] von mindestens 400 m² vorzusehen.

Um den dörflichen Charakter der Gemeinde Schmalfeld zu bewahren, werden für die geplanten Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Durch die einzuhaltenden Grundstücksgrößen in Verbindung mit der Begrenzung der zulässigen versiegelten Fläche (GRZ) wird eine offene und lockere Struktur innerhalb des künftigen Quartiers gewahrt. Somit wird gewährleistet, dass bei einer wohnbaulichen Nachverdichtung auf der bestehenden Hofstelle keine unverhältnismäßigen baulichen Strukturen entstehen und ausreichende Freiräume innerhalb des Vorhabengebietes erhalten bleiben.

Lediglich für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) wird von der Vorgabe einer Mindestgrundstücksgröße abgesehen, um die Umsetzung von Wohnbebauung mit einer erhöhten Zahl an Wohneinheiten zu ermöglichen.

7.2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i. d. Baugebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus und maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.

Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) erfolgt, um zu gewährleisten, dass auf der ehemaligen Hofstelle eine mit der Umgebung verträgliche Bebauung entsteht.

Lediglich innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) wird die Umsetzung einer erhöhten Zahl von Wohneinheiten je Wohngebäude planungsrechtlich ermöglicht. Auf die Begrenzung einer entsprechenden Anzahl von Wohneinheiten wird auf der verhältnismäßig kleinen Teilfläche verzichtet. Die Vorgaben zur Gebäudehöhe, Geschossigkeit und zu überbaubarer Grundstücksfläche verhindern eine negative Wirkung durch die verdichtete Bauform.

7.3 Sichtdreiecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Flächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen zwischen 0,80 m bis 2,5 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Übersichtlichkeit und der Verkehrssicherheit sind die erforderlichen Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich Planstraße/Kaltenkirchener Straße in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt. Die entsprechenden Bereiche sind für die Sicherstellung von ausreichenden Sichtweiten freizuhalten.

7.3.1 Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Es wird eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Flächen zum temporären Abstellen für Müllgefäße“ (AS) festgesetzt. Diese ermöglicht das Abstellen der Müllbehälter der Bestandsgebäude Nr. 9 und 9a zur Entleerung durch den zuständigen Versorger. Weitere Angaben zur Müllentsorgung finden sich im Kapitel 11.8.

7.4 Mit Rechten zu belastende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im südöstlichen Teil des Plangebietes erfolgt die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Anlieger sowie der Versorgungsträger.

Die entsprechende Flächenfestsetzung ist erforderlich, um die Erschließung des bestehenden Wohngebäudes am südöstlichen Geltungsbereichsrand dauerhaft zu sichern. Aufgrund der Flächengröße ist eine Befahrung durch das Müllfahrzeug zur Entsorgung der Teilfläche nicht vorgesehen. Die Müllsammelbehälter sind aus diesem Grund am Tag der Abfuhr im Bereich der Planstraße bereitzustellen. Die Lage der festgesetzten Zufahrt entspricht im Wesentlichen dem gegenwärtigen Bestand.

Im südöstlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) wird die Errichtung von Gebäuden mit einem Abstand von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche planungsrechtlich ermöglicht. Dementsprechend erweitert sich das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht am südlichen Ende zu einer Bewegungsfläche gemäß den Musterrichtlinien für die Feuerwehr.

Leitungsrecht

Entlang des westlichen und südwestlichen Geltungsbereichsrandes erfolgt die Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Versorgungsträger. Innerhalb des Plangebietes verläuft gegenwärtig eine Heizleitung, welche durch die entsprechende Flächenfestsetzung in ihrem Bestand gesichert wird.

7.5 Grünordnerische Festsetzungen

7.5.1 Private und öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Straßenbegleitgrün/Versickerungsmulde‘ festgesetzt. Diese dient der Sammlung und Versickerung von auf den Straßenverkehrsflächen anfallendem Niederschlagswasser.

Im Südwesten der Fläche befindet sich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Hausgarten‘, zum Schutz des wertvollen Einzelbaumes. Zur Eingrünung des Plangebietes zur Kaltenkirchener Straße (L 234) hin sowie zum Schutz der neu zu pflanzenden Einzelbäume wird zudem eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Gestaltungsgrün‘ festgesetzt.

7.5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m, der mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sowie der in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen, sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen und bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Hiervon ausgenommen ist die dargestellte Erschließungsstraße.

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gestaltungsgrün' sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen nicht zulässig. Eine gärtnerische Nutzung ist zulässig.

An der Westseite des zum Erhalt festgesetzten Knicks ist zu der Wohnbaufläche hin eine 3,0 m breite Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung ‚Knickschutzstreifen‘, gemessen vom Knickfuß, festgesetzt. Der Knickschutzstreifen ist als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt ebenfalls für Grundstücke an privaten Erschließungswegen. Die Befestigung von Vorgartenflächen für notwendige Zufahrten und Stellplätze darf nur im nötigen Umfang bis max. 60 m² und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen.

Die Anlage von Kies- oder Steingärten sowie die Verwendung von Kunstrasen ist allgemein unzulässig.

Innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerflächen nicht zulässig.

Unterbrechungen der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ (SB) sind für Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von 4,50 m zulässig.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen. Ein Abweichen ist zulässig, wenn durch ein Fachgutachten für das Grundstück Bodenverhältnisse nachgewiesen werden, die einer Versickerung entgegenstehen.

Zum Schutz von Fledermäusen sind Licht-Immissionen in Gehölze durch eine entsprechende Ausrichtung der Beleuchtung zu vermeiden. Es ist fledermausfreundliche Beleuchtung mit nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs und warmweißer Lichtfarbe zu verwenden.

An den Bestandsbäumen im Plangebiet sind insgesamt je 5 Meisen- und Gartenrotschwanzkästen anzubringen, zu pflegen und zu erhalten.

Zum Schutz der Knickstrukturen vor Beeinträchtigung werden Abstandsflächen zwischen Wohnbaufläche und Knickstrukturen festgesetzt. Dieser Knickschutzstreifen soll zu einer Gras- und Krautflur entwickelt und von sämtlichen baulichen Anlagen, Versiegelungen sowie Auf- und Abgrabungen freigehalten werden.

Es werden Festsetzungen zum Schutz des zum Erhalt festgesetzten Baumbestandes getroffen. Um Verletzungen der Wurzeln zu verhindern, werden Bodenbewegungen, Versiegelungen und bauliche Anlagen im Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzbereichs von 1,5 m ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Schotter-, Kies- oder Splittflächen sowie Kunstrasen gewährleistet, dass die künftigen privaten Grundstücksflächen gärtnerisch genutzt werden. Die Anlage von sogenannten „Steingär-

ten“ führt zu einer erhöhten Versiegelung innerhalb des Plangebietes und hat somit negative Auswirkungen sowohl auf das Kleinklima und den (Boden-)Wasserhaushalt als auch auf das Lebensraumangebot für Insekten, Amphibien, Vögel und Kleinsäuger. Diese negativen Auswirkungen sollen durch die getroffenen Festsetzungen in Verbindung mit einer Begrenzung der überbaubaren Vorgartenflächen auf max. 60 m² reduziert werden.

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche entlang der Erschließungsstraße soll im Eingangsbereich zum Plangebiet den mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäumen soweit möglich einen unversiegelten Bereich im Kronentraufbereich gewährleisten und die Entwässerung für die Erschließungsstraße ermöglichen. Um die nördlich angrenzenden Baugrundstücke zu erschließen, sind Unterbrechungen für Grundstückszufahrten zulässig.

Die Unzulässigkeit der Veränderung privater und öffentlicher Grünflächen durch Auf- und Abgrabungen oder Versiegelungen ermöglicht langfristig die Entwicklung von ungestörten Bodenverhältnissen sowie die Entwicklung der festgesetzten Baumreihe und verhindert eine Minderung der Funktionsfähigkeit der auf der öffentlichen Grünfläche angeordneten Mulde.

Es werden Festsetzungen getroffen, Stellplätze und private Grundstückszufahrten mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen. Darüber hinaus sind anfallende Niederschlagswasser, wenn es die Bodenverhältnisse zulassen, auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser unterstützt die Erhaltung des vegetationsverfügbaren Grundwasserstandes und erhöht zudem die Verdunstung im Plangebiet, wodurch sie zu einer Annäherung an den natürlichen Wasserkreislauf beiträgt.

In Teilen des Plangebietes ist eine Versickerung von Oberflächenwasser voraussichtlich jedoch nur eingeschränkt möglich, da die anstehenden Böden eine schnelle Versickerung verhindern. Einer Versickerung entgegenstehende Bodenverhältnisse sind durch ein Bodengutachten nachzuweisen. Die getroffenen Festsetzungen tragen zur Annäherung an natürliche Versickerungsraten bei und entsprechen den Forderungen des § 1a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.

Zur Verhinderung von erheblichen Auswirkungen auf Fledermäuse sind Lichtquellen so zu gestalten und auszurichten, dass Licht-Immissionen in Gehölze verhindert werden.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Innerhalb des Plangebietes sind an den Bestandsbäumen insgesamt 5 Meisenkästen sowie 5 Gartenrotschwanzkästen anzubringen. Weitere erforderliche Vogel- und Fledermauskästen (CEF-Maßnahmen) werden extern an landwirtschaftlichen Gebäuden angebracht und dem Bebauungsplan über eine Zuordnungsfestsetzung zugeordnet.

7.5.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) ist je neu entstehender Wohneinheit mindestens ein (1) gebietsheimischer Laubbaum oder Obstbaum alter Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind für Gebäude mit mehr als zwei neu entstehenden Wohneinheiten je Gebäude zwei (2) standortgerechte Laub- oder Obstbäume alter Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm auf dem Grundstück zu pflanzen.

Vorhandene Bäume können angerechnet werden.

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind großkronige Laubbäume in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m³ durchwurzelbarem Raum herzustellen.

Von dem festgesetzten Pflanzstandort sind Abweichungen nur ausnahmsweise von bis zu 3 m möglich.

Innerhalb des Straßenraumes (Straßenverkehrsfläche/Grünfläche mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün) sind mindestens zwei (2) Laubbäume in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m³ durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Pflanzscheibe von mind. 7 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Der Erhalt der bestehenden Straßenbäume entlang der Kaltenkirchener Straße ist ein zentraler Bestandteil der künftigen wohnbaulichen Entwicklung und sichert die städtebauliche Prägung des Straßenraumes durch den Baumbestand langfristig ab. Aus diesem Grund wurde im Zuge des Verfahrens eine Untersuchung des Baumbestandes durch einen Baumgutachter durchgeführt. Das vollständige Gutachten liegt den Unterlagen des Bebauungsplanes als Anlage bei.

Die getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass die das Ortsbild prägende Baumreihe entlang der Kaltenkirchener Straße fortgeführt wird. Die Festsetzung von großkronigen Laubbäumen entspricht den Bestandsbäumen und trägt somit zu einer stimmigen Fortführung der Baumreihe bei. Eine derartige Begrünung des Straßenraumes entspricht dem dörflichen Charakter der Gemeinde und trägt durch Schattenwurf und Verdunstung langfristig zu einem ausgeglicheneren lokalen Klima bei.

Generell haben Gehölzstrukturen eine besondere Bedeutung für das lokale Klima. Die bestehenden Strukturen werden durch die Pflanzung von Haus- und Straßenbäumen ergänzt, sodass eine weitere Durchgrünung des Plangebietes und eine Einbindung der neuen Bebauung in das dörfliche Ortsbild erreicht wird.

Um eine langfristige gesunde Entwicklung dieser Bäume zu ermöglichen, werden Festsetzungen zur Beschaffenheit der Pflanzgruben getroffen.

Zur Sicherung von Vegetationselementen, die das Ortsbild besonders prägen und eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft haben, wird ein Erhaltungsgebot für die Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes festgesetzt und Maßnahmen zum Schutz von Beeinträchtigungen formuliert. Die bestehende gliedernde Gehölzstruktur zwischen der Bestandsbebauung im Südwesten und dem Plangebiet sowie wertvolle Einzelbäume werden entsprechend mit einem Erhaltungsgebot belegt. Zudem werden nicht nur die Vegetationselemente selbst, sondern auch deren Schutzbereich, wie der Wurzelraum durch die Ausweisung einer ausreichend breiten Grünfläche im Südwesten und die festgesetzten Baugrenzen, vor Beeinträchtigungen geschützt.

7.5.4 Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Als vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahme sind die folgenden Ersatzquartiere vor Baubeginn nachzuweisen:

- *Brutvögel der Gebäude, Rauchschalbe:*
 - *Nischenbrüter: angenommen 5 Reviere = 5 Nischenbrüterkästen*
 - *Rauchschalbe: Um den Fortfall der Brutplätze der Rauchschalbe zu kompensieren, ist die Wiederherstellung von Brutplätzen erforderlich. Da die Art in Gebäuden brütet, ist hier vorgesehen, Kunstnester im Umfang von 22 Stck. in Ställen landwirtschaftlicher Betriebe im Umfeld anzubringen*
- *Mehlschalbe: Anbringung von Kunstnestern für Mehlschalben außen an Gebäuden, möglichst an landwirtschaftlichen Betrieben, hier 8 Stck.*
- *Haussperling: Anbringung von Sperlingsnistkästen außen an Gebäuden, möglichst an landwirtschaftlichen Betrieben, hier 7 Stck. mit je drei Nistplätzen*
- *Fledermäuse: Ersatzquartiere für Gebäudefledermäuse für landwirtschaftliche Gebäude mit Nebenanlagen*
 - *Wochenstuben von Fledermäusen innerhalb der Gebäude mit angenommen 2 Wochenstuben und mehreren Tagesquartieren = 2 Großraumhöhlen, 1 Großraumröhre in der Nähe sowie 10 Balzquartiere*

Der Nachweis der Kästen erfolgt in gleichmäßiger Verteilung auf den folgenden landwirtschaftlichen Hofstellen in der Gemeinde Schmalfeld: Kaltenkirchener Straße 11, Brook 4 sowie Brook 5.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Bei diesen handelt es sich um die Verteilung von Vogel- und Fledermauskästen an landwirtschaftlichen Betrieben im Gemeindegebiet von Schmalfeld. Die externen Maßnahmenstandorte werden dem Bebauungsplan konkret über eine Zuordnungsfestsetzung zugeordnet.

8 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBO

Zur Sicherung städtebaulich-gestalterischer Qualität und Einpassung in die Umgebung beinhaltet der Bebauungsplan baugestalterische Festsetzungen

Dachform

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von bis zu 10,50 m zulässig. Somit können Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss errichtet werden. Um eine mögliche erdrückende Wirkung einer dreistöckigen Gebäudewand zu verhindern, sind Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) mit Sattel- oder Walmdächern zu errichten.

Dacheindeckungen

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung und mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen.

In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Dach-Photovoltaikanlagen zulässig.

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Hinblick auf die Klimaanpassung und die ökologische Gebäudegestaltung als Gründächer zu gestalten. Diese tragen zur Abflusssdämpfung von Niederschlagswasser und einer verringerten Aufheizung durch Verdunstungsprozesse bei.

Photovoltaikanlagen werden im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen. So wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines geordneten Bildes des gesamten Wohngebietes zugestanden.

Stellplätze

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem privaten Grundstück zu errichten.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) sind je Wohneinheit 1,2 Stellplätze auf dem privaten Grundstück zu errichten. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ist auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

Zur Entlastung des öffentlichen Straßenraumes vor dem ruhenden Verkehr der künftigen wohnbaulichen Nutzung erfolgt die verbindliche Vorgabe von privaten Stellplätzen im Verhältnis zur Zahl der bestehenden Wohneinheiten. Eine konkrete Verortung findet nicht statt.

Einfriedungen

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Bezugshöhe ist die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche. Heckenpflanzungen sind mit heimischen Gehölzen herzustellen.

Die einheitliche Gestaltung der Einfriedungen gewährleistet ein stimmiges Ortsbild entlang der Verkehrswege. Mit der Festsetzung von heimischen Heckengehölzen wird ein naturnahes Erscheinungsbild, insbesondere im Bereich entlang der Kaltenkirchener Straße, angestrebt.

9 Verkehrserschließung

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

9.1 Individualverkehr

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ zur Erschließung der künftigen Wohnnutzungen. Durch die im südlichen Teilbereich des Plangebietes angeordnete Wendeanlage ist eine ungehinderte Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes möglich.

Die verkehrsrechtliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs („Spielstraße“) bedarf eines gesonderten Verfahrens, welches vor dem Ausbau der Straße bei der Verkehrsaufsicht Segeberg zu beantragen ist.

9.2 ÖPNV-Anbindung

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Wohnqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten der künftigen Bewohner senken.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen, sowie Kinder und Jugendliche, aber auch viele Berufspendler sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen. Somit ist die ÖPNV-Bediensituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohnstandortwahl. Die nächste Bushaltestelle „Schmalfeld, Holstenstraße“ befindet sich nordöstlich in rd. 400 m Entfernung zum Plangebiet an der Kaltenkirchener Straße.

9.3 Gehweg Kaltenkirchener Straße

Der Gehweg an der Kaltenkirchener Straße wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes zu einem kombinierten Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,50 m ausgebaut, sodass ein sicheres Nebeneinander von Fuß- und Radverkehr sichergestellt werden kann.

9.4 Erforderlichkeit Linksabbieger

Die Anbindung der Erschließungsanlage an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Kaltenkirchener Straße (L 234). Die Einmündung liegt innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Die erlaubte Höchstgeschwindigkeit ist auf 50 km/h beschränkt. Gemäß RAS 06 ergibt sich die Notwendigkeit eines Linksabbiegestreifens aus der Anzahl der Linksabbieger und den Verkehrsstärken des Hauptstromes. Die im Jahr 2021 durchgeführte Verkehrszählung ergab eine mittlere Verkehrsstärke von 2670 Kfz/24 h.

Das Verkehrsaufkommen des Vorhabens berechnet sich gemäß den Abschätzungen des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung (Ver_Bau, Bosserhoff 2021) sowie den Hinweisen für die Abschätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen.

Für den B-Plan Nr. 20 werden als Ansatz auf der sicheren Seite 50 Wohneinheiten angesetzt. Daraus ergibt sich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen i. M. von rd. 250 Kfz/24 h in der Summe aus Quell- und Zielverkehr bzw. 125 Kfz/24 h pro Richtung.

Für die weitere Betrachtung der Spitzenstundeanteile für Bewohnerverkehre wird vereinfacht 10 % von der Tagesbelastung angesetzt. Daraus ergibt sich ein einbiegender Verkehr in das Erschließungsgebiet von rd. 13 Kfz/h. Gemäß Tabelle 44 RAS 06 sind an angebauten Hauptverkehrsstraßen keine baulichen Maßnahmen notwendig, sofern die Stärke des Linksabbiegers 20 Kfz/h nicht überschreitet.

Dieser Umstand ist hier gegeben, insbesondere unter der Betrachtung, dass der ermittelte Zielverkehr sich aus Rechts- und Linksabbiegern zusammensetzt. Die Erforderlichkeit einer Linksabbiegespur aus Verkehrssicherheitsgründen ist aufgrund der Geschwindigkeitsbegrenzung auch nicht zu erkennen.

10 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Das vereinfachte Verfahren ist zulässig, da:

1. es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit Wiedernutzbarmachung einer alten Hofstelle handelt und in ihm eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Der Bebauungsplan befindet sich an der Hauptstraße der Gemeinde Schmalfeld und hat insgesamt eine Plangebietsgröße von ca. 22.600 m². Davon werden 11.290 m² als Allgemeines Wohngebiet 1 mit einer GRZ von 0,25 und 3.070 m² als Allgemeines Wohngebiet 2 mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Unter Berücksichtigung einer möglichen Überschreitung von 0,38 bzw. 0,6 ergibt sich eine versiegelte Fläche von rd. 6.070 m². Zudem werden 1.515 m² als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Mit den getroffenen Festsetzungen wird demnach weniger als 2 ha Grundfläche versiegelt.

2. keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die gemäß § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen (Natura 2000-Gebiete).

Westlich von Schmalfeld, in ca. 1,4 km Distanz zum Plangebiet, befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet Nr. 2126-401 „Kisdorfer Wohld“, welches sich in insgesamt vier Gebiete unterteilt. Im Gebiet kommen neben alten Buchen- und Eichenwäldern sowie Feuchtwäldern auch Nadelwälder vor. Die Bredenbek durchfließt die Waldbestände in einem natürlichen Zustand im Süden des Gebietes. Das Gesamtgebiet ist aufgrund des Vorkommens zahlreicher Brutvogelarten der naturnahen Laubwälder, und hier insbesondere Mittelspecht und Schwarzstorch, besonders schutzwürdig.

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der Einbindung des Plangebietes in die Umgebungsbebauung ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Festsetzungen die Erhaltungsziele für die Schutzgebiete berührt werden könnten.

4. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Plangebiet sind keine Betriebe zulässig, welche gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU verwenden, die nach dem heutigen Stand der wissenschaftlichen Erkenntnisse bei Störfällen, Unfällen und Katastrophen zu schwerwiegenden und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt und der menschlichen Gesundheit führen können. Auch sind im Umfeld keine Betriebe bekannt, in denen gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU zur Anwendung kommen, von denen Gefahren auf das Plangebiet einwirken könnten.

10.1 Immissionen und Emissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet Kaltenkirchener Straße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen. Zur Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung vom 24.01.2022 durch das Büro LairmConsult geprüft, ob Immissionen durch den Verkehrslärm der Kaltenkirchener Straße sowie dem nördlich bestehenden Gewerbegebiet „Westerkamp“ den Planungen entgegenstehen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind in den Unterlagen des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Auszug Schallschutzgutachten

Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm aus dem benachbarten Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Schmalfeld und den daran östlich angrenzenden Gewerbebetrieben wurden die Beurteilungspegel innerhalb des Plangeltungsbereiches tags und nachts getrennt ermittelt. Hierfür wurden die ansässigen Betriebe detailliert betrachtet.

Für das allgemeine Wohngebiet innerhalb des Plangeltungsbereiches ist zusammenfassend festzustellen, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags im gesamten Plangebiet eingehalten wird. Im Nachtabschnitt (lauteste Stunde zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr) wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) auf den straßennahen Baugrenzen des WA 1 teilweise um bis zu etwa 3,0 dB(A) überschritten. Richtwertüberschreitungen von bis zu 1 dB(A) liegen innerhalb des gemäß TA Lärm zulässigen Maßes.

Auf den verbleibenden von Überschreitungen des Immissionsrichtwertes nachts betroffenen Baugrenzen ist durch Grundrissgestaltung (schutzbedürftige Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, auf die lärmabgewandten Seiten) bzw. den Einbau von nicht offenbaren Fenstern (Lichtöffnungen) ein Ausschluss von Immissionsorten erforderlich.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Gewerbelärm sichergestellt ist.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf der Landesstraße L 234 berücksichtigt.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorliegenden Belastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind im straßennahen Bereich der Landesstraße L 234 die höchsten Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 64,0 dB(A) tags und 57,0 dB(A) nachts zu erwarten.

Im allgemeinen Wohngebiet wird der geltende Orientierungswert von 55 dB(A) tags teilweise eingehalten, der Orientierungswert von 45 dB(A) nachts wird überwiegend überschritten. Der Immissionsgrenz-

wert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird im WA 1 überwiegend überschritten, der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird auf den straßenfernen Baugrenzen (WA 2 und WA 3) überwiegend eingehalten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz entlang der Landesstraße L 234 wären nur innerhalb des Plangeltungsbereiches westlich der Erschließung entlang der Landesstraße L 234 bis zum zu erhaltenden Baumbestand möglich. Aufwendungen für aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm stehen jedoch außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck, da aufgrund der begrenzten Länge und Lage nur die drei direkt dahinter liegenden Grundstücke von der Maßnahme profitieren würden.

Auf eine Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wird daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangeltungsbereiches können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 70 dB(A) mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

Festsetzungen

a) Schutz vor Gewerbelärm

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Gewerbelärm sind in dem in der Planzeichnung dargestellten Bereich an den lärmzugewandten Fassadenseiten in Richtung Kaltenkirchener Straße vor schutzbedürftigen Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, gemäß DIN 4109, nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Ausnahmsweise dürfen vorgelagert geschlossene verglaste Loggien und nicht beheizte Wintergärten, die akustisch wirksam auszuführen sind (Schalldämm-Maß $R_w \geq 10$ dB), vor offenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen mit einer Mindesttiefe von 1 m ausgeführt werden. Die unbeheizte Loggia / der unbeheizte Wintergarten selbst stellt dabei keinen schutzbedürftigen Raum dar, sodass die Fenster dort zu öffnen sein dürfen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden die Anforderungen der TA Lärm durch den Gewerbelärm eingehalten werden.

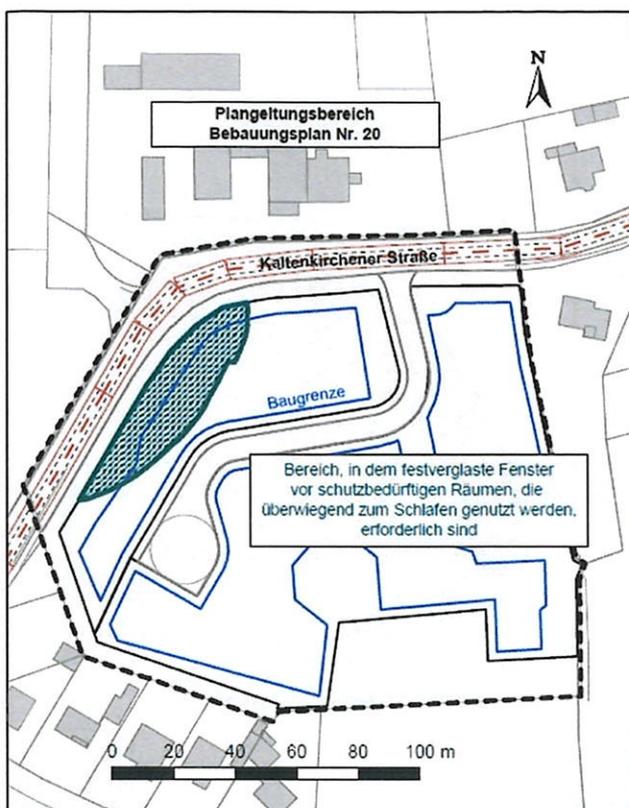


Abbildung 8: Darstellung des Bereiches, in denen festverglaste Fenster vor schutzbedürftigen Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, erforderlich sind. (Abb. 4 des Lärmgutachtens (Lairm Consult, November 2021))

b) Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist bei Umbau, Neubau sowie Nutzungsänderungen im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind in den von Überschreitung des Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts betroffenen Bereichen bei Neu-, Um- und Ausbauten für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien in Richtung der Landesstraße L 234 sind in den von Überschreitungen des geltenden Immissionsgrenzwertes tags betroffenen Bereichen nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf einer lärmabgewandten Seite der Gebäude zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der geltende Immissionsgrenzwert tags nicht überschritten wird.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.



Abbildung 9: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

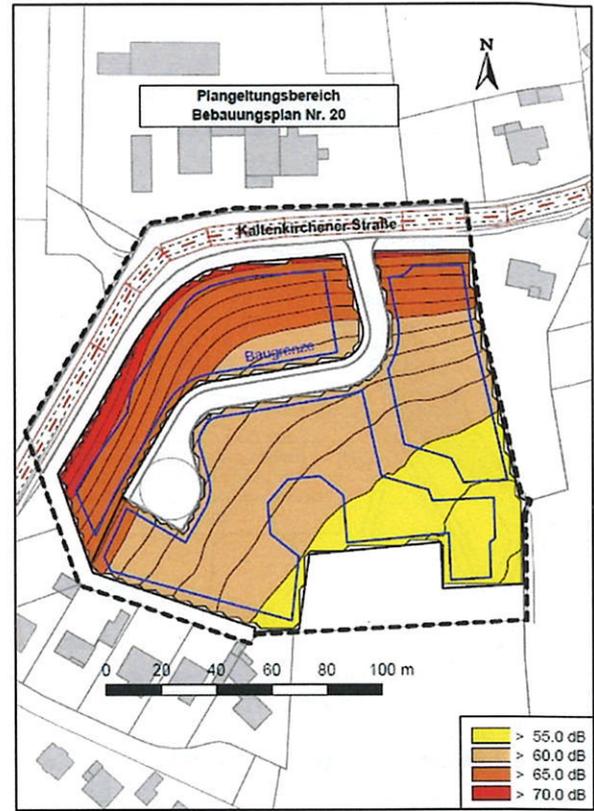


Abbildung 10: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt

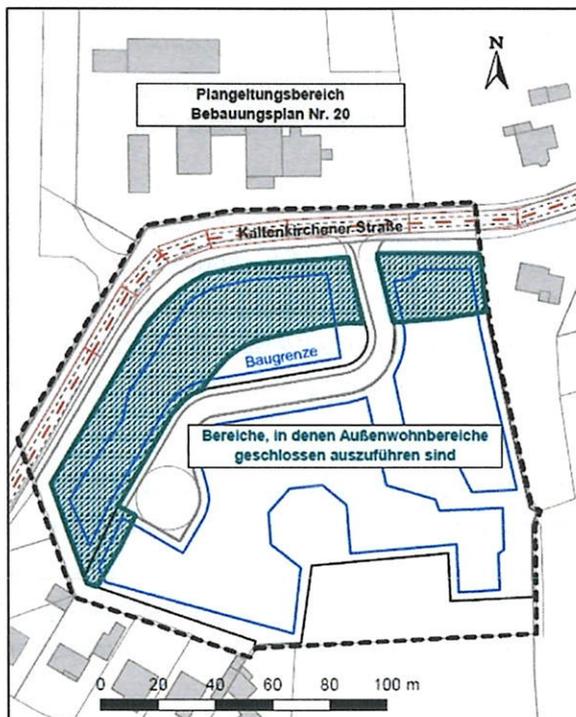


Abbildung 11: Darstellung der geschlossen auszuführenden Außenwohnbereiche, maßgebendes Geschoss

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung formulierten Festsetzungen werden über den Teil B - Text verbindlich in die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 20 aufgenommen.

Durch eine entsprechende bauliche Umsetzung werden innerhalb des künftigen Quartiers gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

10.2 Natur und Landschaft

10.2.1 Bestand

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Das Gelände steigt geringfügig nach Süden an und liegt bei einer Geländehöhe von 35 bis 38 m ü. NN. Gemäß der Baugrunduntersuchungen vom 25.07.2016 und 05.07.2021 durch das Büro GSB Grundbau-Ingenieure Schnoor + Bauer sind die Baugrundverhältnisse im Gebiet überwiegend durch Mutterböden bzw. Auffüllungen gefolgt von Sanden, Schluff und Geschiebeböden in Wechsellagerung gekennzeichnet. Bei den gewachsenen Sanden handelt es sich um schluffige Fein- und Mittelsande. Während im Süden des Plangebietes (Bodenprofile 4, 5, 6, 8 & 9) sowie zentral im Gebiet (Bodenprofil 1) unterhalb des Mutterbodens nur gewachsene Sande angetroffen wurden, stehen im Norden und Osten sowie punktuell auch in anderen Bereichen des Plangebiets (Bodenprofile 2, 7, 14, 15, 16, 18) zudem Schichten aus Geschiebelehm, Geschiebemergel oder Schluff an. An einigen Stellen stehen solche Schichten erst ab einer Tiefe von rd. 3 m oder tiefer an (Bodenprofile 3, 10 – 13).

Die Flächen im Plangebiet sind bereits weitgehend stark anthropogen in Anspruch genommen. Die Böden im Plangebiet sind durch die Nutzung als landwirtschaftlicher Betrieb in ihren Bodenfunktionen entsprechend gestört. Der Boden ist in weiten Teilen oberflächlich verdichtet, der Bodenaufbau zum Teil anthropogen überformt und im Bereich der Zuwegungen z. T. teil- bzw. vollversiegelt, der Bereich der Gebäude und Silageflächen ist vollständig versiegelt. Insgesamt beläuft sich die Teilversiegelung/Verdichtung auf rd. 2.155 m² und die Vollversiegelung auf rd. 5.625 m². In den vollversiegelten Teilen ist der Planungsraum als Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen untauglich, die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium behindert und eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich. Auf den teilversiegelten Flächen ist immerhin die Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser teilweise möglich, sodass die Bodenfunktionen in Teilen erhalten bleiben.

In den nicht versiegelten Flächenteilen, insbesondere der Weidefläche im Nordwesten des Plangebietes, sind die Bodenfunktionen weitgehend intakt. Auf den Ackerflächen im Süden des Geltungsbereichs kommt es durch regelmäßigen Bodenumbbruch und den Eintrag durch Dünger und Pestizide zu Störungen der natürlichen Bodenfunktionen. Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas SH weisen die Ackerflächen eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit und insgesamt eine sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung auf.

Während der Bohrarbeiten wurde Wasser zwischen 0,8 und 4,3 m unter Geländeoberfläche eingemessen. Hierbei handelt es sich um von Schichten-, Stau-, und Sickerwasser überlagertes Grundwasser.

Generell ist eine Versickerung gemäß DWA A-138 überwiegend möglich. Versickerungen können gem. folgender Tabelle vorgenommen werden:

Tabelle 1: Versickerungsfähigkeit an den unterschiedlichen Bohrstandorten.

BS-Nr.	Versickerungsart	Bemerkung
1	Mulde, ggf. Rohr-Rigole	
2	Keine Versickerung	
3	Keine Versickerung	Sande zu undurchlässig
4	Mulde	Nur bei einer Geländeauffüllung
5	Mulde, ggf. Rohr-Rigole	
6	Mulde, ggf. Rohr-Rigole	
7	Keine Versickerung	
8	Mulde, ggf. Rohr-Rigole	
9	Mulde, ggf. Rohr-Rigole	Sande teilweise gering durchlässig
10	Mulde, ggf. Rohr-Rigole	Sande teilweise gering durchlässig
11	Mulde, ggf. Rohr-Rigole	
12	Mulde, ggf. Rohr-Rigole	
13	Mulde, ggf. Rohr-Rigole	
14	Mulde, ggf. Rohr-Rigole	
15	Mulde, ggf. Rohr-Rigole	Sande teilweise gering durchlässig
16	Keine Versickerung	
18	Keine Versickerung	

Der Landwirtschafts- und Umweltatlas SH gibt an, dass sich die östliche Hälfte des Plangebietes im Trinkwassergewinnungsgebiet WGG Schmalfeld befindet. In diesen Bereichen werden Maßnahmen im Rahmen des allgemeinen flächendeckenden Grundwasserschutzes als ausreichend erachtet.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird als landwirtschaftliche Hofstelle genutzt. Hier befinden sich zwei Wohngebäude, Stallungen und weitere landwirtschaftliche Nebengebäude zur Lagerung von Maschinen etc., Silageplatten, ein Silo sowie befestigte Flächen für den Viehtrieb. Zur Hofstelle gehört auch eine kleine Hofweide. Das Grundstück wurde am 10. November 2020 von einer Landschaftsplanerin begangen und erfasst und das Plangebiet in dem untenstehenden Bestandsplan (s. Abb. 12) dargestellt.

Die nordwestlichen Teilflächen des Grundstücks stellen sich als Grünlandflächen, welche der Rinderhaltung dienen, dar. Im Osten des Plangebietes befinden sich weitere von Scherrasen bestimmte Hofnebenflächen sowie an die Wohnhäuser angrenzend strukturarme Gärten. Der zentrale Bereich der Fläche ist mit Wirtschaftsgebäuden überbaut und durch Hofnebenflächen weitestgehend versiegelt.

Die Zufahrt zum Grundstück ist insgesamt von sechs großen Linden gesäumt. Am südöstlichen Flächenrand befinden sich zwei alte Eichen, welche als Überhälter in Knickstrukturen stehen. Der westliche

Flächenrand entlang der Kaltenkirchener Straße ist von vier Eichen und einer Hainbuche bestanden. Der Baumbestand wird durch eine Sandbirke sowie eine große Eiche westlich der Wohngebäude ergänzt. Für den Baumbestand wurde vom öffentlich bestellten und vereidigten Baumgutachter Michael Hartmann ein Gutachten erstellt, welches dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt ist. In dem Gutachten werden die Bäume einzeln bewertet. Demnach wird für die Birke im zentralen Plangebiet und für eine Linde im Zufahrtbereich der Vitalitätszustand als stark eingeschränkt bewertet, während die übrigen Bäume noch gute Lebenserwartungen aufweisen.

Im Süden grenzen Schnitthecken und Siedlungsgehölze aus heimischen und nichtheimischen Arten die Fläche zu der südlich angrenzenden Wohnbebauung bzw. der Ackerfläche ab. Der östliche Flächenrand wird von einer Strauchhecke aus heimischen Gehölzen mit Bergahorn, Haselnuss, Holunder, Brombeere, Weide, Traubenkirsche, Ahorn und Rose sowie Siedlungsgehölzen aus überwiegend nicht heimischen Gehölzen bestanden. Wo die Hecke auf die Kaltenkirchener Straße trifft, befindet sich zudem Aufwuchs aus überwiegend heimischen Gehölzen und einer Birke.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

zu rechnen. Die Daten des Artkatasters zeigen im Osten mehrere Standorte mit Angabe der Schleiereule. Nach Angabe des Hofbesitzers waren Eulenkästen im Hofbereich vorhanden, die jedoch nicht mehr betreut werden und daher zumindest für einen Schleiereulenkasten nicht mehr besetzt sind. Es wird daher angenommen, dass Eulen auf Nachbargebäude ausgewichen sind und den Hof als Nahrungsraum nutzen.

Typische Arten der Gehölze können Nistplätze in den vielseitigen Gehölzstrukturen haben. So sind neben verschiedenen Spechten (Grün- und Buntspecht) und Meisen (Kohl-, Blau- und Tannenmeise) auch Greifvögel (z.B. Sperber) und diverse Singvögel (z.B. Gartenrotschwanz, diverse Grasmücken, Buchfink, Fitis und Amsel) im alten Baumbestand zu erwarten.

In den Knicks können Arten wie Klappergrasmücke und Goldammer vorkommen. In einer alten Birke sind u.U. Höhlenbrüter zu erwarten. Bodennah brütende Vogelarten, wie Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle können sowohl in den Gebüsch und Staudenfluren in Randbereichen geeignete Bruthabitats finden.

Die Gebäude bieten zahlreiche Brutmöglichkeiten für in und an Gebäude brütende Vogelarten, wie z.B. Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Bachstelze, verschiedene Meisenarten sowie Feld- und Haussperling. Es wurden innerhalb der Ställe 3, 4, 2 und 2 Rauchschwalbennester festgestellt an einem Gebäude Mehlschwalben.

Offenlandvögel wie Feldlerche oder Wiesenschafstelze werden innerhalb des Geltungsbereichs auf dem Grünland ausgeschlossen, da die Fläche zu kleinräumig ist und angrenzend zu viele Vertikalstrukturen aufweist. Auch die innerörtliche Lage mindert die Habitateignung bzw. schließt diese aus.

Fledermäuse

Die vielen offenen Gebäudeteile und Strukturen der landwirtschaftlichen Gebäude bieten Quartiermöglichkeiten für Tages-, Balzquartiere und Wochenstuben. Ohne eine längere Kartierung von Arten sind hier neben Rauhaut-, Mücken- und Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus als Gebäudeart nicht auszuschließen. Es sind jedoch vorwiegend Quartiere in den Altgebäuden anzunehmen, da die offenen Stallanlagen keine besondere Eignung zeigen. Die Gebäudearten und Großer Abendsegler können im Hofbereich und über Grünland jagen. Die Viehhaltung ist günstig für die Nahrungssituation.

Die zahlreichen Bäume innerhalb des Geltungsbereiches, die z.T. Stammdurchmesser > 50 cm aufweisen, bieten v.a. Spalten für Tagesquartiere. Eine alte Birke weist eine Höhle auf.

Haselmaus

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Gehölzstrukturen vorhanden, jedoch ohne ausgeprägte Vernetzung in die freie Landschaft und meist ohne Sträucher als Nahrungspflanzen. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Geltungsbereichs und der fehlenden Nachweise in der näheren Umgebung (durch Daten Artkataster des Landes), Abfragedatum: Dez. 2021) wird hier keine Habitateignung für die Haselmaus angenommen und somit ein Vorkommen im Geltungsbereich sowie im Wirkraum ausgeschlossen.

Amphibien & Reptilien

Aufgrund fehlender geeigneter Laichgewässer und sonstiger Habitatbedingungen wird eine Bedeutung des Eingriffsbereichs für Amphibien und Reptilien ausgeschlossen.

Schutzgut Klima / Luft, Orts- und Landschaftsbild

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich der Gemeinde Schmalfeld. Eine besondere lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion kommt dem Planungsgebiet nicht erkennbar zu.

Das Ortsbild im Planungsraum wird insbesondere durch den alten Baumbestand an der Landesstraße und der Zufahrt zur Hofstelle mit seiner landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Nördlich des Plangebietes besteht zudem größere Gewerbebebauung. Innerhalb des Plangebietes ist insbesondere die alte Eiche zwischen den Wirtschaftsgebäuden prägend.

Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern vor.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch ergeben sich im Plangebiet Störungen durch Verkehrslärm von der Kaltenkirchener Straße (L 234) sowie den Gewerbelärm aus dem Gewerbegebiet nordwestlich des Plangebietes.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen überformt. Insbesondere die Bodenbefestigung im Bereich des Gebäudes und zwischen den Wirtschaftsgebäuden hat zu Änderungen im Boden- und Wasserhaushalt geführt. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind in einigen Bereichen bereits erheblich gestört.

10.2.2 Projektwirkung

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die mit der Planung einhergehenden Bodenversiegelungen und Veränderungen unterliegen demnach nicht der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Ausgenommen von dieser Regelung sind zu erwartende Eingriffe in schützenswerte Biotopstrukturen (Knicks und Einzelbäume) sowie der besondere Artenschutz nach

§ 44 BNatSchG. Die Umnutzung des Plangebietes im Rahmen einer Nachverdichtung der Bebauung ist einer erstmaligen Inanspruchnahme an anderer Stelle vorzuziehen.

Durch die Neuplanung entsteht zusätzliche Versiegelung. Durch den Bebauungsplan Nr. 20 wird eine maximal zulässige Versiegelung von rd. 7.590 m² vorbereitet (s. Tab. 2).

Tabelle 2: Zulässige Versiegelung im Plangebiet.

	Flächengröße	GRZ	Zulässige Versiegelung
WA 1	rd. 11.290 m ²	GRZ 0,25 + Überschreitung 50 % = 0,375	rd. 4.230 m ²
WA 2	rd. 3.070 m ²	GRZ 0,4 + Überschreitung 50 % = 0,6	rd. 1.840 m ²
Verkehrsfläche	rd. 1.520 m ²		rd. 1.520 m ²
Summe:			rd. 7.590 m²

Dem gegenüber werden durch den Abriss der alten Wirtschaftsgebäude, der Stallungen, Silageflächen und (teil)versiegelten Nebenflächen rd. 7.780 m² Fläche entsiegelt. Das bedeutet eine Abnahme der Versiegelung um rd. 190 m² im Vergleich zur Bestandssituation.

Die von Versiegelungen betroffenen Böden im Bereich der Ställe, Wohngebäude und der Zufahrten weisen bereits zum Zeitpunkt der Planung beeinträchtigte Bodenfunktionen auf. Durch die Planung ist jedoch im Bereich der Weideflächen mit weiteren, negativen Beeinträchtigungen bzw. dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen. Gleichzeitig wird an anderen Stellen durch den Rückbau der Hofanlage in den zukünftigen Gärten wieder eine ungestörte Bodenentwicklung ermöglicht.

In den versiegelten Teilen wird der Planungsraum als Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen untauglich, die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium behindert. Die entstehende Versiegelung wirkt sich zudem auf die Niederschlagsversickerung, die Flächenverdunstung und die Grundwasserneubildung aus. Die Zunahme an Versiegelung hat einen höheren Niederschlagsabfluss zur Folge, welcher voraussichtlich nicht vollständig im Plangebiet versickert werden kann. Gleichzeitig wird es im Bereich der heutigen Wirtschaftsgebäude jedoch zu Entsiegelungen, der Wiederherstellung von Bodenfunktionen und einer Zunahme von Niederschlagsversickerung kommen.

Die Planung führt zur Wiedernutzbarmachung einer innerdörflichen, sich vor der Aufgabe befindlichen, landwirtschaftlichen Hoffläche. Damit wird zwar teilweise erstmalig Boden versiegelt, ein Verbrauch unzerschnittener, nicht zersiedelter Freiflächen im Außenbereich wird jedoch durch die Lage im Innenbereich verhindert.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die Überplanung des Gebietes geht mit dem geringfügigen Verlust der überwiegend heimischen Siedlungsgehölze in der Nordostecke der Fläche einher. Im Bereich der Baumreihe und der zukünftigen Hausgärten ist hingegen von einer Strukturanreicherung auszugehen.

Gemäß des Baumgutachtens vom 18.12.2020, erstellt durch das Büro Michael Hartmann, sind eine Winterlinde an der Kaltenkirchener Straße sowie die zentral im Plangebiet stehende Sandbirke nicht

erhaltenswert und sollen entzogen werden. Diese weisen aufgrund entwicklungsbedingter Mängel erhebliche Beeinträchtigungen der Bruchsicherheit auf. Eine weitere Linde an der Kaltenkirchener Straße kann aufgrund der Erschließung nicht erhalten werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere sind während der Bauzeit Störungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen anzunehmen. Davon sind jedoch insbesondere Tierarten betroffen, die an Störungen im Siedlungsraum gewöhnt sind. Erhebliche Störungen, d.h. Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind nicht zu erwarten. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung für Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen sich nach Fertigstellung der Gebäude weitgehend im Rahmen der bereits bestehenden Störungen bewegen.

Es wurde eine Artenschutzprüfung auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse durch das Büro BBS-Umwelt aus Kiel mit Stand vom 31.01.2022 erstellt. Das Gutachten trifft zum Plangebiet die folgenden Aussagen:

Brutvögel

Gebäudebrütende Vogelarten verlieren durch das Vorhaben Lebens- und Fortpflanzungsstätten durch den Abriss mehrerer, älterer Gebäude. Auch können Tiere getötet und Gelege zerstört werden, wenn die Arbeiten zu einem Zeitpunkt ausgeführt werden, an dem die Arten im Gebiet anwesend sind bzw. die Arbeiten sich mit der Brutzeit der Gilden überschneiden.

Die Gehölze werden überwiegend erhalten. Eine alte Birke mit Höhlenpotenzial wird nicht zum Erhalt festgesetzt, ob im Rahmen der Bebauung der Baum erhalten wird, ist unklar.

Für die Gilde der bodenbrütenden und bodennah brütenden Vogelarten kommt es durch die Beseitigung von Randstrukturen der Hofstelle zu Verlust von Randstreifen. Auch sind baubedingte Tötungen möglich, wenn die Arbeiten zu einem Zeitpunkt ausgeführt werden, an dem die Arten im Gebiet anwesend sind bzw. sich die Arbeiten mit der Brutzeit der Gilde überschneiden.

Fledermäuse

Durch den Abriss von Gebäuden, v.a. dem nordöstlichen Backsteingebäude, kommt es zu Verlusten von v.a. Sommerquartieren (Tagesverstecke und Wochenstuben). Auch sind baubedingte Tötungen möglich, wenn die Arbeiten zu einem Zeitpunkt ausgeführt werden, an dem die Arten im Gebiet anwesend sind bzw. sich die Arbeiten mit der sommerlichen Aktivitätszeit von Fledermäusen überschneiden.

Es werden Gehölze beseitigt, hier eine alte Birke, oder können durch spätere Bauanträge beseitigt werden, die aufgrund ihres Stammdurchmessers gem. LBV/AfPE (2016) eine potenzielle Bedeutung als

Sommerquartier haben. Winterquartiere sind nicht betroffen, da größere Bäume durch Festsetzung gesichert sind.

Störungen von Fledermäusen können durch die Nutzung des Gebiets oder Baumaßnahmen auftreten.

Durch die Flächeninanspruchnahme werden Nahrungsflächen überplant. Es ist hier das Grünland mit Viehhaltung zu nennen. Da es sich dabei nur um ein Teilgebiet der im Umfeld vorhandenen Nahrungsflächen handelt, ist mit einer artenschutzrechtlich relevanten Zerstörung von Nahrungsflächen nicht zu rechnen.

Schutzgut Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild

Beeinträchtigungen im Ortsbild sind hier insbesondere aus städtebaulicher Sicht zu bewerten. Bestehende Gehölzstrukturen mit straßenraumpprägender Bedeutung werden soweit möglich mit einem Erhaltungsgebot belegt und dadurch von der Planung nicht berührt. Beeinträchtigungen wertvoller Einzelbäume sind durch geeignete Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen zu vermeiden (s. Ziff. 8.2.2). Das vorliegende Baumgutachten macht hierzu detaillierte Angaben.

Während der Bauphase kann es bei Abbruchtätigkeiten und Konstruktionsarbeiten zu Staubemissionen kommen. Durch die Neubebauung ist zudem mit geringfügigen stadtklimatischen Effekten zu rechnen. Bauliche Nutzungen wie Gebäude und Straßen heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Relevante negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind insgesamt jedoch nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Aufgrund von Straßen- und Gewerbelärm besteht die Gefahr der Entstehung ungesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (s. Ziff. 10.1), für die das vorliegende Lärmgutachten erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung definiert. Weitere erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Neubebauung des Plangebietes werden nicht erwartet.

Die getroffenen Festsetzungen garantieren eine Einbindung der Bebauung in das vorhandene Straßenbild.

10.2.3 Maßnahmen

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Generell soll mit Boden schonend und sparsam umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert und wiederhergestellt werden (§ 1 BBodSchG). Zur Erreichung dieser Ziele wird eine flächensparende Siedlungsentwicklung bei einer gleichzeitigen Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) angestrebt. Es wird auf die Einhaltung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (§ 12 BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) verwiesen. Die DIN 18915 sowie DIN 19731 sind zu berücksichtigen.

Es werden Festsetzungen getroffen, dass anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist. In Teilbereichen stehen die Bodenverhältnisse einer Versickerung jedoch voraussichtlich

entgegen, sodass nach Vorlage eines grundstücksbezogenen Fachgutachtens, das Niederschlagswasser anderweitig abgeleitet werden kann. Für die weitgehende Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Erschließungsstraße wird eine öffentliche Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung entlang der Straße vorgesehen. Es wird auf das vorliegende Bodengutachten verwiesen.

Es werden Festsetzungen zur Nutzung versickerungsfähiger Materialien bei der Anlage von Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätzen getroffen, sodass anfallendes Niederschlagswasser hier überwiegend versickern kann.

Auf- und Abgrabungen, Bodenversiegelungen und Aufschüttungen werden innerhalb der privaten Grünflächen ausgeschlossen, sodass das Bodengefüge und die Bodenfunktionen auf diesen Flächen erhalten bleiben.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG, in Bezug auf Fledermäuse und Gebäudebrüter, sind Umbau-, Erweiterungs- und Abrissarbeiten am bestehenden Gebäude voraussichtlich im Zeitraum 1. März bis 31. November nicht zulässig.

Eingriffe in Gehölze zur Baufeldräumung sind gemäß Vorgabe § 39 (5) 2 BNatSchG („Kein Rückschnitt von Gebüsch / Gehölz zwischen 01. März und 30. September“) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der wertvolle Einzelbaumbestand im Plangebiet während der Bauphase durch geeignete Schutzmaßnahmen zu schützen ist. Die Bäume sind während der Baumaßnahmen durch einen stationären Baumschutzzaun gemäß DIN 18 920, der den Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m umfasst, nach allen Seiten zu schützen. Es wird zudem auf die RAS-LP 4 und die ZTV Baumpflege verwiesen. Diese Bereiche stehen für das Baugeschehen nicht zur Verfügung und sind von Baustelleneinrichtungen und Materiallagern freizuhalten. Die Maßnahmen umfassen alle mit einem Erhaltungsgebot belegten wertvollen alten Bäume innerhalb des Plangebietes.

Das Anlegen von Stein-, Schotter- oder Kiesgärten sowie die Verwendung von Kunstrasen wird ausgeschlossen. Humose Oberböden sind Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und ein wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes und bieten grundlegende Ökosystemdienstleistungen. Der Ausschluss von Schotter/- Kiesflächen und Kunstrasen verhindert einen weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen und insbesondere einen Lebensraumverlust für Insekten, Amphibien, Vögel und Kleinsäuger in Vorgärten.

Die artenschutzfachlichen Untersuchungen zum B-Plan Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld haben gezeigt, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ein Maßnahmenkonzept notwendig ist. Das Gutachten trifft zu den erforderlichen Maßnahmen folgende Aussagen:

CEF-Maßnahmen (vorgezogene Maßnahmen)

Ersatzquartiere

- **Brutvögel der Gebäude, Rauchschnalbe:** Ersatzquartiere für den Bereich landwirtschaftliche Ställe/Gebäude
 - **Nischenbrüter:** angenommen 5 Reviere = 5 Nischenbrüterkästen
 - **Höhlenbrüter:** angenommen 5 Reviere unterschiedlicher Arten, u.a. Meisen aber auch z.B. Rotschwanz = 5 Meisenkästen, 5 Nistkästen Gartenrotschwanz

- **Rauchschnalbe:** Um den Fortfall der Brutplätze der Rauchschnalbe zu kompensieren, ist die Wiederherstellung von Brutplätzen erforderlich. Da die Art in Gebäuden brütet, ist hier vorgesehen, Kunstnester im Umfang von 22 Stck. in Ställen landwirtschaftlicher Betriebe im Umfeld anzubringen
- **Mehlschnalbe:** Anbringung von Kunstnestern für Mehlschnalben außen an Gebäuden, möglichst an landwirtschaftlichen Betrieben, hier 8 Stck.
- **Hausperling:** Anbringung von Sperlingsnistkästen außen an Gebäuden, möglichst an landwirtschaftlichen Betrieben, hier 7 Stck. mit je drei Nistplätzen
- **Fledermäuse:** Ersatzquartiere für Gebäudefledermäuse für landwirtschaftliche Gebäude mit Nebenanlagen
 - Wochenstuben von Fledermäusen innerhalb der Gebäude mit angenommen 2 Wochenstuben und mehreren Tagesquartieren = 2 Großraumhöhlen, 1 Großraumröhre in der Nähe sowie 10 Balzquartiere

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Bauzeitenregelung im Geltungsbereich

- **Brutvögel:** Baumfällungen, Vegetationsbeseitigungen, Baufeldfreimachung und Eingriffe in Bestandsgebäude sowie Abtransport von Schnittgut, Stämmen, Schutt etc. nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres. Eine Beachtung der AV-2 ist dabei erforderlich.
- **Fledermäuse:**
 - Eingriffe in Gebäude nur dann, wenn keine Fledermäuse geschädigt werden: Gebäudeabrisse erfolgen außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres.
 - Baumfällungen und Gehölzrodungen nur dann, wenn keine Fledermäuse geschädigt werden: Bäume und Gehölze mit Stammdurchmesser zwischen 20 und 50 cm (Einzelquartiers- und Wochenstubeneignung): Fällung zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres); Größere Bäume sind durch Festsetzung gesichert.

Beleuchtungskonzept im Geltungsbereich

- Installation von fledermausfreundlicher Beleuchtung (z.B. LED, niedrig montiert, Abstrahlwinkel nur nach unten, warmweiße Lichtfarbe). Verhinderung von Licht-Immissionen in Gehölze.

Zusammengefasst ergibt sich für Eingriffe in Gebäude, Baumfällungen, Gehölzbeseitigungen etc. ein Zeitfenster zwischen Anfang Dezember und Ende Februar. Sofern durch Überprüfung oder Kartierung Negativnachweise vorliegen, kann auf die Bauzeitenregelung verzichtet werden.

Es wird empfohlen, die Ersatzmaßnahmen über eine biologische Begleitung umzusetzen, da hier die Arten spezielle Ansprüche an die Neststandorte stellen. Die Umsetzung sollte per Protokoll nachgewiesen werden, damit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen sind.

Schutzgut Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild

Steingärten unterdrücken Verdunstungskälte erzeugende Vegetation und führen zu einer zusätzlichen Erwärmung des Wohngebietes in den Sommermonaten, da die Wasserspeicherfähigkeit und damit einhergehenden Kühlfunktion der Böden unterbunden werden. Der Ausschluss von Steingärten und Kunstrasen trägt somit zum Erhalt eines ausgeglichenen lokalen Klein- und Stadtklimas bei.

In Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild ist durch den hohen randlichen Baum- und Gehölzbestand bereits eine weitgehende Eingrünung des Plangebietes gegeben. Die Bepflanzung der Lärmschutzeinrichtung in Verbindung mit der Festsetzung von einem Hausbaum je neu entstehender Wohneinheit tragen zusätzlich zu einem grünen, sich in die dörfliche Umgebung einfügenden, Erscheinungsbild bei.

Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

In Bezug auf das Schutzgut Mensch werden Schallschutzmaßnahmen notwendig, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Es werden Festsetzungen zur Herstellung einer Lärmschutzwand sowie eines Lärmschutzwalles entlang der westlichen Grundstücksgrenze getroffen. Darüber hinaus werden Bereiche, in welchen lediglich eine eingeschossige Bebauung zulässig ist, festgesetzt.

10.2.4 Eingriffsregelung

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die mit der Planung einhergehenden Bodenversiegelungen und Veränderungen unterliegen demnach nicht der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Unabhängig von dieser Regelung sind die Artenschutzbestimmungen sowie der Schutzgebiets- und Biotopschutz. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope müssen auch im beschleunigten Verfahren ausgeglichen werden.

Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wird die bestehende Zufahrt genutzt, um eine Erschließungsstraße anzulegen. In diesem Rahmen entfallen zwei der an die Kaltenkirchener Straße grenzenden Winterlinden. Gemäß dem vorliegenden Baumgutachten weist die Winterlinde westlich der Zufahrt (gem. Gutachten Baum 6) eine die Bruchsicherheit beeinträchtigende Fäule auf, weshalb die Entnahme empfohlen wird. Die östlich davon stehende Kaiserlinde (gem. Gutachten Baum 10) ist durch ausreichende Standsicherheit aber eine aufgrund von Totholz nicht gegebene Bruchsicherheit gekennzeichnet.

Für Eingriffe in Knickstrukturen finden die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 Anwendung. Die dort formulierten Vorgaben für den Ausgleich von Überhältern d. h. größeren Einzelbäumen ab einem Meter Stammumfang (entspricht rd. 0,32 cm Stammdurchmesser) können auch auf Einzelbäume außerhalb von Knickstrukturen angewendet werden. Die Kompensation der zwei Winterlinden erfolgt nach den folgenden Vorgaben: *„Die Anzahl der neu zu pflanzenden heimischen Bäume bemisst sich am Stammumfang des beseitigten Baumes. Bis einem Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist für jede weitere 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen.“*

Baum Nr. gem. Gutachten	Eingriff	Ausgleich
7	Entnahme Baum mit Stammdurchmesser 0,86 m	4 Ersatzbäume
10	Entnahme Baum mit Stammdurchmesser 0,68 m	3 Ersatzbäume
		7 Ersatzbäume

Der erforderliche Kompensationsbedarf wurde mit einem Umfang von 7 Ersatzbäumen ermittelt. Es werden Festsetzungen zur Pflanzung von sieben (7) Laubbäumen an der Kaltenkirchener Straße sowie zwei (2) weiteren Laubbäumen in der Planstraße getroffen. Zudem erfolgen Vorgaben zum Anpflanzen von einem Laub- oder Obstbaum je neu entstehender Wohneinheit im WA 1 bzw. im WA 2 abweichend 2 Bäume je Gebäude. Aus dieser Festsetzung ergeben sich abzüglich der Anrechnung von Bestandsbäumen überschlägig mind. 18 Baumpflanzungen. Damit wird dem Ausgleichsbedarf über die Pflanzung von mind. 7 Ersatzbäumen ausreichend Rechnung getragen.

10.2.5 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine Bearbeitung zum Artenschutz für die Fauna erforderlich. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG maßgeblich. Da es sich um eine Überplanung von Flächen im Innenbereich nach § 13a BauGB handelt und die Eingriffsregelung hier nicht zur Geltung kommt, sind bezüglich des Artenschutzes nur die europarechtlich geschützten Arten zu betrachten, deren Vorkommen in einem gesonderten Artenschutzgutachten untersucht wird.

Es wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse durch das Büro BBS-Umwelt aus Kiel mit Stand vom 31.01.2021 erstellt. Hinweise zu erforderlichen Maßnahmen auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes sind im Kapitel Maßnahmen dargestellt.

Der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich soll teilweise innergebietlich sowie in Teilen in umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben erbracht werden. Die Meisen- und Gartenrotschwanzkästen (insgesamt 10) sollen im Plangebiet an den Bestandsbäumen angebracht werden.

Eine genaue Verteilung der übrigen Kästen (Mehl- und Rauchschnalben, Haussperling, Fledermäuse) steht noch nicht im Detail fest, vorgesehen ist eine relativ gleichmäßige Verteilung auf die drei folgenden Betriebe:

- Kaltenkirchener Str. 11, Schmalfeld
- Brook 5, Schmalfeld
- Brook 4, Schmalfeld

An allen Standorten werden Rinder gehalten.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB für ein Allgemeines Wohngebiet ist durch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büro BBS-Umwelt nachgewiesen worden. Dieser liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei. Aus dem Gutachten gehen eine Reihe erforderlicher artenschutzfachlicher Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogener CEF-Maßnahmen hervor. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen dem Vollzug des Bebauungsplanes

Nr. 20 der Gemeinde Schmalfeld nicht entgegenstehen. Die konkreten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes nachzuweisen.

10.3 Nachrichtliche Übernahme

Gesetzlich geschützte Biotope – Knickstrukturen

Im Grenzverlauf des östlichen Plangebietes befinden sich gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks, die das Plangebiet erfassen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 11.06.2013 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 2013, Kapitel 4) u.a. durch einen ausreichenden Abstand zu der geplanten Bebauung (= Baugrenze) vermieden werden.

11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

11.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Gemeinde Schmalfeld.

11.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung des Wohngebiets (WA) wird im Rahmen eines Löschwasser-Grundschatzes über eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt. Als weitere Löschwasserversorgung kann der See „Mergelkuhle“ in Anspruch genommen werden. Dieser liegt im Radius von 300 m um das Baugebiet.

Für das Gebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die Arbeitsblätter W 405, W 331 und W 400.

Für weiche Bedachungen sowie nicht mindestens feuerhemmende Außenwände ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Eine entsprechende Durchfluss- Löschwassermessung wurde zwischenzeitlich am Übergabepunkt zum B-Plan Nr. 20 durchgeführt. Für die Fläche des Vorhabengebietes kann Löschwasser aus dem Trinkwassernetz bei einem Fließdruck von max. 0,7 bar und mit einem Durchfluss von 58 m³/h bereitgestellt werden.

Die Vorgaben der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

11.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

11.4 Geothermie

Der östliche Teil des Plangebietes ist im Trinkwassergewinnungsgebiet gelegen.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wasserwerk in Schmalfeld, die Entfernung zum nächstgelegenen Trinkwasserbrunnen beträgt rd. 375 Meter. Nach wasserrechtlichen Vorgaben ist in dieser Distanz der Bau/Betrieb von gebohrten, tiefen Erdwärmesonden nur oberhalb des Trinkwasser-Nutzhorizontes möglich. Da die gering wasserdurchlässige Deckschicht oberhalb des Trinkwasser-Förderhorizontes in ca. 50 Meter Tiefe endet und eine Restmächtigkeit von mind. 5 Meter dieser Deckschicht unberührt zu erhalten ist, wären für gebohrte Erdwärmesonden maximale Tiefen von 45 Meter unter Flur zulässig. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg beantragt werden.

11.5 Fernwärme

Im Plangebiet liegt ein Fernwärmenetz. Die Bestandsleitungen und voraussichtlichen zukünftigen Leitungen sind in der untenstehenden Abbildung dargestellt.



Abbildung 13: Fernwärmenetz: Bestandsleitungen & voraussichtlich geplante Wärmeleitungen (Stand Juni 2022), Quelle: Energiehof Schmalfeld.

Bestehende Leitungen sind im Rahmen zukünftiger Erdbauarbeiten zu beachten. Bezüglich der genauen Lage der Fernwärmeleitungen ist der Betreiber „Energiehof Schmalfeld“ zu kontaktieren.

11.6 Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

11.7 Schmutzwasser- / Regenwasserentsorgung

Es ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Schmalfeld zu leiten.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenerwirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und dessen Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern,

Die Betrachtung der Wasserhaushaltsbilanz hat ergeben, dass mit einer deutlichen Schädigung aufgrund einer Erhöhung des Abflusses, sowie einer Verringerung der Verdunstung im Vergleich zu dem potenziell naturnahen Referenzzustand zu rechnen ist. Da die Fläche im Bestand bereits durch einen landwirtschaftlichen Betrieb bebaut ist, liegt vermutlich bereits eine deutliche Schädigung vor.

Die Planung sieht vor, die Möglichkeiten der Versickerung zu nutzen und das darüber hinaus anfallende Regenwasser in die vorhandene Mischwasserkanalisation einzuleiten. Um die Einleitung in die Kanalisation hydraulisch zu begrenzen, soll eine gedichtete Rigole mit einer Drosselung im Plangebiet hergestellt werden. Im Plangebiet wird eine Trennkanalisation hergestellt, wobei angestrebt wird, eine geringere hydraulische Belastung resultierend aus der Rückhaltung des Regenwassers zu generieren, als es bisher aus dem Bestand resultierte.

Die Erhaltung sowie die Neupflanzung von Bäumen im Baugebiet werden zukünftig einen positiven Einfluss auf die Verdunstung im Gebiet haben. In der Berechnung wurde dieser Anteil nicht berücksichtigt, jedoch gilt es, dies bei der Bewertung der vorliegenden Zahlen zu berücksichtigen.

Regenwasser

Öffentliche Flächen

Das im Erschließungsgebiet anfallende Oberflächenwasser wird über die Quer- und Längsneigung den straßenbegleitenden Mulden zugeführt und soll soweit möglich zur Versickerung gebracht werden. Gemäß der Baugrundbeurteilung der GrundbauINGENIEURE, Schnoor + Bauer, GmbH & Co. KG vom 05.07.2021 ist eine Versickerung nicht überall im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 20 möglich. Entsprechend den Angaben der Baugrundbeurteilung wird, auf der sicheren Seite liegend, nur einem Teil der straßenbegleitenden Mulden auch eine Versickerungsleistung angerechnet. Die nicht versickerungsfähigen Bereiche der Mulden dienen der Wasserführung und stellen außerdem ein Rückhaltevolumen dar. Ein eventueller Bodenaustausch zugunsten der versickerungswirksamen Fläche der Mulden wird im Laufe der Planung noch weiter geprüft.

Für die Errichtung der Straßenbegleitmulde ist im Zuge der Genehmigungsplanung ein „Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg einzureichen. Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des DWA

Arbeitsblattes DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu orientieren.

Baugrundstücke

Aus der Baugrundbeurteilung geht hervor, dass ca. die Hälfte der Baugrundstücke das anfallende Niederschlagswasser oberflächennah versickern können. Dort, wo eine Versickerung nicht möglich ist, ist vorgesehen, eine Regenwasserhausanschlussleitung auf die Baugrundstücke vorzustrecken.

Eventuelle RW-Hausanschlussvorstreckungen werden erst nach Prüfung der Entwässerungsanträge durch die Gemeinde hergestellt. Eine Vorstreckung wird nur umgesetzt, wenn durch ein Fachgutachten für das Grundstück Bodenverhältnisse nachgewiesen werden, die einer Versickerung entgegenstehen.

Auf den Privatgrundstücken ist die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden und Sickerflächen der Rigolenversickerung vorzuziehen. Eine Schachtversickerung ist aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes nicht möglich.

Sofern auf den Privatgrundstücken eine Rigolenversickerung geplant ist, ist diese gemäß §8 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit §13 Landeswassergesetz Schleswig-Holstein bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg anzuzeigen.

Regenwasserrückhaltung

Da die vorhandene Mischwasserkanalisation, sowie im späteren Verlauf auch die Teichkläranlage, der Gemeinde Schmalfeld bereits teilweise ausgelastet ist, wurde ein Drosselabfluss von 15 l/s aus dem Plangebiet in den bestehenden Kanal in der Kaltenkirchener Straße festgelegt. Sollte die bestehende Bebauung an die neu herzustellende Regenwasserrückhaltung mit angeschlossen werden, kann der Drosselabfluss auf Grund der Entlastung des Gesamtsystems auf 20 l/s erhöht werden.

Allgemein muss in dem Plangebiet Rückhaltung betrieben werden. Das Konzept besteht aus den straßenbegleitenden Mulden welche mit hochgesetzten Überläufen (Einstau ca. 30 cm) mit dem neu herzustellenden Regenwasserkanal verbunden werden. Vor dem Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation in der Kaltenkirchener Straße ist die Reinigung und Rückhaltung des Niederschlagswassers vorgesehen. Hierzu wird das Regenwasser gefasst und in einen unterirdischen Rückhalteraum geleitet. Dieser besteht aus Kunststofffüllkörpern in Form von Blöcken. Über ein Drosselschachtbauwerk kann das Regenwasser entsprechend der Drosselmenge in den Mischwasserkanal in der Kaltenkirchener Straße eingeleitet werden.

Auf Grund des vorhandenen Grundwasserspiegels kann dieser Rückhalteraum nicht als Rigole (versickerungswirksam) ausgebildet werden und muss entsprechend abgedichtet (einschweißen in Folie) werden.

Das erforderliche Rückhaltevolumen wird im weiteren Planungsprozess anhand der anzuschließenden Flächen detailliert ermittelt. Die Rückhaltung ist im öffentlichen Raum im Anfangsbereich der Planstraße vorgesehen.

Schmutzwasser

Eine Rückhaltung wie oben beschrieben, ist mit den Kunststofffüllkörpern bei Mischwasser nicht möglich. Es ist deshalb vorgesehen, neben dem Regenwasserkanal auch eine Schmutzwassertrasse in der Planstraße zu verlegen und diese direkt an den Mischwasserkanal in der Kaltenkirchener Straße anzu-

schließen. Die Baugrundstücke im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 20 sollen jeweils eine Hausanschlussleitung zur Schmutzwasserentsorgung erhalten. Die Vorstreckung der Schmutz- und ggf. Regenwasseranschlussleitungen sind im Bereich der späteren Grundstückszufahrten vorgesehen.

11.8 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg sichergestellt. Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Müllentsorgung über die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“. Die bestehenden sowie geplanten Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen. An der Mündung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird eine Fläche zum temporären Abstellen von Müllgefäßen festgesetzt.

12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Innerhalb des Plangebiets sind keine archäologischen Funde, Altlasten oder Kampfmittel bekannt. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Südlich grenzt das Archäologische Interessengebiet 4 an den Geltungsbereich an. Sollten während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt werden gilt § 15 DSchG:

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.

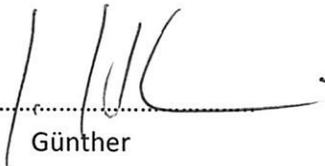
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

13 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmalfeld hat die Begründung in der Sitzung

am 10.10.2022 gebilligt.

Schmalfeld, den 06.12.2022


.....
Günther

1. stellv. Bürgermeister



Aufgestellt durch:

GSP
GOSCH & PRIEWE

