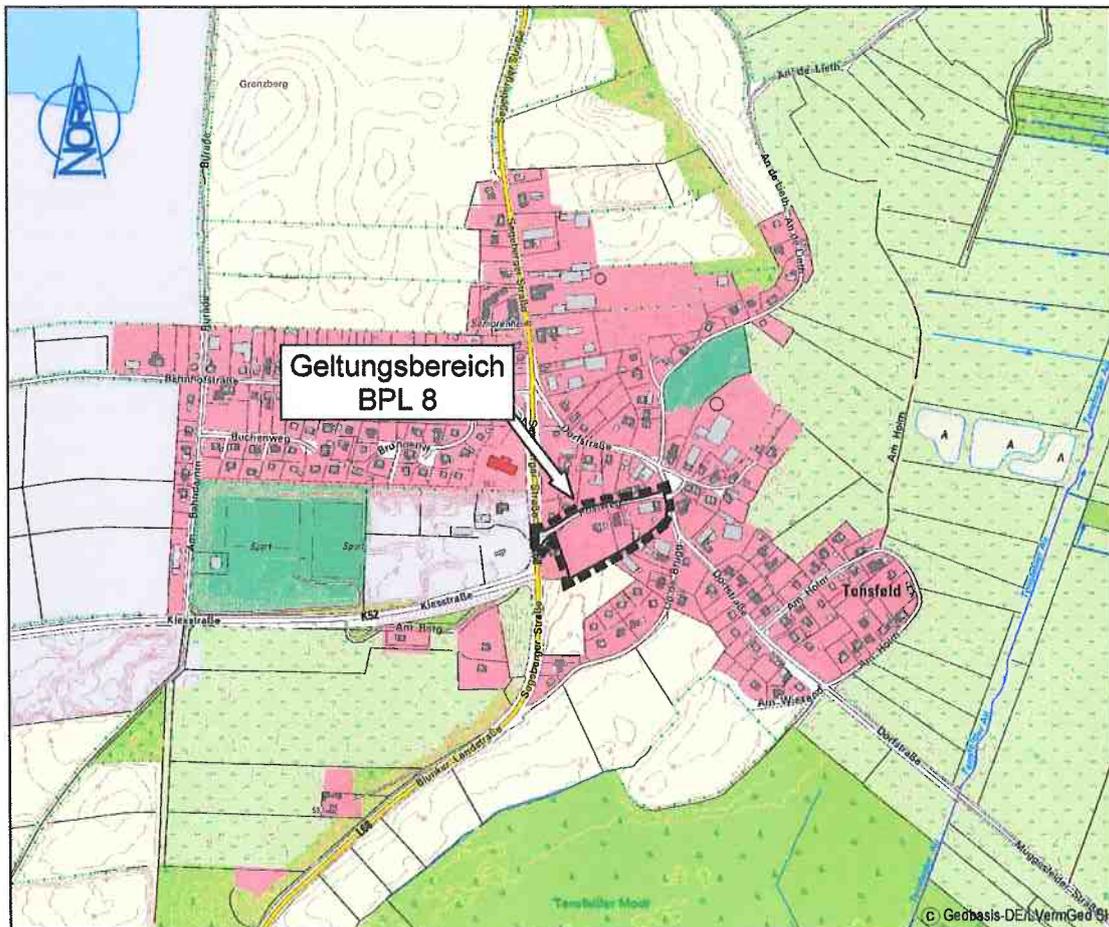


Bebauungsplan Nr. 8

für das Gebiet südlich 'Postweg', östlich der Bebauung 'Postweg 9',
westlich 'Dorfstraße' sowie nördlich der Bebauung 'Up de Brügg 2'
und einer landwirtschaftlich genutzten Fläche

Begründung



GEMEINDE TENSFELD
Kreis Segeberg

Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen.....	3
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf.....	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	5
1.4 Angaben zum Bestand.....	6
2. Anlass und Ziele der Planung	6
2.1 Anlass der Planung.....	6
2.2 Ziele der Planung.....	7
3. Inhalte des Bebauungsplanes	8
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	8
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz.....	11
3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung	18
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	19
3.6 Hinweise	19
4. Flächen und Kosten	21

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2021 (GVOBl. Sch.-H. S. 1067).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung. Bei dem Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tensfeld handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Die in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen, der Bauleitplan dürfe die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² nicht erreichen und nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen stehen, sind erfüllt. Ferner ist nicht erkennbar, dass die Planung zu einer Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten führen könnte.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten in verfahrensrechtlicher Hinsicht die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen, ohne jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich die des Naturschutzes und der Landschaftspflege, außer Acht zu lassen (siehe Kapitel 3.2). Das Erfordernis, dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, entfällt.

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	19.04.2021
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	09.06.2021
Öff.-Beteiligung gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB	14.06. - 14.07.2021
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	22.07.2021
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	12.08.2021
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.08. - 16.09.2021
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	06.12.2021

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Der Gemeinde Tensfeld ist nach der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie gehört zum Nahbereich der Gemeinden Bornhöved und Trappenkamp, die gemeinsam ein Unterzentrum darstellen.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04. Oktober 2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13. Juli 2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt), Fortschreibung 1998.

Ziffer 1.4 LEP führt aus: "Fast 80 % der Gesamtfläche Schleswig-Holsteins sind ländliche Räume. [...] Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Nach Ziffer 2.6 LEP können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

Für die wohnbauliche Entwicklung ist zu berücksichtigen, dass der Gemeinde Tensfeld gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP) keine zentralörtliche Funktion zugewiesen ist. Daher gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2009, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 2.5.2 LEP).

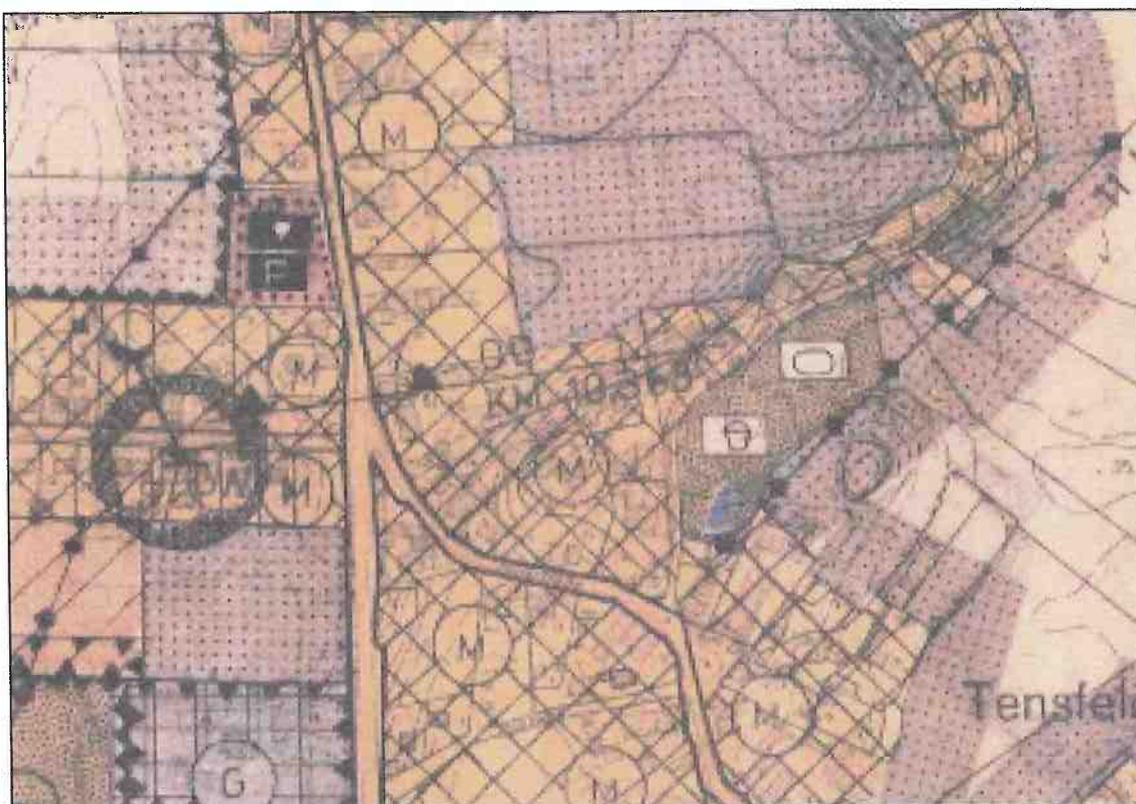
Am 27. November 2018 wurde der Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes beschlossen. Als Sofortmaßnahme, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen, wurde mit Offenlegung des Planentwurfes der wohnbauliche Entwicklungsrahmen aktualisiert. In

Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, wie die Gemeinde Tensfeld, können, bezogen auf ihren höheren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2017, erneut 10 % zusätzliche Wohnungen errichtet werden. Das Kontingent des Wohnbauentwicklungsrahmens wurde damit wieder auf null gesetzt.

Laut dem Regionalplan befindet sich die Gemeinde innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung'.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Tensfeld ist das Plangebiet bereits als 'Gemischte Baufläche' (M) dargestellt, so dass dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 1,2 ha große Plangebiet liegt zentral innerhalb des Siedlungsgefüges der Gemeinde Tensfeld. Konkret handelt es sich um das Gebiet südlich 'Postweg', östlich der Bebauung 'Postweg 9', westlich 'Dorfstraße' sowie nördlich der Bebauung 'Up de Brügg 2' und einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Von einer Einbeziehung auch des Grundstücks 'Postweg 9' in den

Geltungsbereich wurde Abstand genommen wegen der Anbauverbotszone von 20,00 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landstraße 68 im Westen und dem gesetzlich geschützten Knick im Osten des Grundstücks. Eine sinnhafte ergänzende Bebauung wäre hier wegen der zu beiden Seiten einzuhaltenden Abstände nicht möglich.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich einer Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 2 BauGB, die im Jahr 1980 Rechtskraft erlangte.

1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist bereits, mit Ausnahme eines Grundstücks, straßenbegleitend bebaut. Die rückwärtigen Bereiche werden als Gartenland genutzt. In den Randbereichen sind Gehölzstrukturen anzutreffen. Das unbebaute Grundstück wird von einer Grünlandfläche eingenommen. Im Süden und im Westen befinden sich Knicks.

Umgeben ist das Plangebiet sowohl von Wohnbebauung als auch von gewerblicher Nutzung. Südlich des Plangebietes befindet darüber hinaus teilweise eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Östlich ist das ehemalige Kiesabbaugebiet anzutreffen.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Vielfach zeichnet sich spätestens seit den 1990er Jahren eine Entwicklung hin zu kleineren Grundstücken ab. Während früher noch Grundstückszuschnitte gewählt wurden, um der Nachfrage von Bauherren nach großen Nutzgärten zum Zwecke der Eigenversorgung begegnen zu können, ist dieser Aspekt im Laufe der Jahre mehr und mehr in den Hintergrund getreten. Hinzu kommt, dass die damaligen Bauherren mit den Jahren auch älter geworden sind und die Unterhaltung der Grundstücke dem einen oder anderen Eigentümer zunehmend Schwierigkeiten bereitet.

Bei einzelnen Grundstückseigentümern besteht der Wunsch, die rückwärtigen Teile der Grundstücke mit freistehenden Einzelhäusern zu bebauen. Das Plangebiet ist gegenwärtig nach § 34 BauGB und dem Gebot des Einfügens zu beurteilen. Eine rückwärtige Bebauung fügt sich gemäß § 34 BauGB derzeit nicht ein, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll auf den großzügigen Grundstücken eine moderate Nachverdichtung ermöglicht werden, ohne aber

dabei eine ungewollte Nutzungsdichte und unmaßstäbliche Entwicklung befürchten zu müssen. Es soll die Möglichkeit für eine zweite Baureihe geschaffen werden.

Gleichzeitig soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für den nördlich anschließenden Betrieb 'Reitsport Dohm', ein Reitsportgeschäft mit Sattlerei und Polsterei, die Möglichkeit eröffnet werden, auf dem noch unbebauten Grundstück einen Vorführplatz zu errichten. Die Besonderheit des Betriebskonzeptes und ein Vorteil gegenüber dem Katalogversand ist es, den Kunden die Möglichkeit zu eröffnen, die Artikel direkt Vorort am eigenen Pferd auszuprobieren. So können beispielsweise die Sättel auf einer dafür vorgesehenen Vorführfläche getestet werden. Um diesen Service für den Kunden anbieten zu können, ist ein ausreichend großes Außengelände notwendig. Eine entsprechende Fläche auf dem vorhandenen Betriebsgelände steht nicht zur Verfügung.

2.2 Ziele der Planung

Der Gemeinde Tensfeld ist daran gelegen, gemäß dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die qualitative Innenentwicklung zu fördern. Die Erweiterung von Bebauungsmöglichkeiten innerhalb eines vollständig bebauten Teils des Gemeindegebietes als Maßnahme der Innenentwicklung trägt diesem Gedanken Rechnung. Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Qualitative Innenentwicklung durch Nachverdichtung untergenutzter Grundstücke;
- Aktivierung von Baulandreserven im Innenbereich;
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vorführfläche für das nördlich des Plangebietes anschließende Reitsportgeschäft;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Berücksichtigung des gesetzlichen Biotopschutzes (Knicks im Süden und im Westen).

3. Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird ein **Mischgebiet (MI)** gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Die Festlegung der Art der baulichen Nutzung entspricht den Nutzungsstrukturen in dem gewachsenen Gebiet. Es ist gemeindlicher Planungswille, innerhalb des Mischgebietes nicht nur dem Wohnen, sondern auch einem entsprechenden Anteil an nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen Raum zu bieten.

Allgemein zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO im Plangebiet folgende Nutzungen:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaft sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Um den Charakter des Siedlungsgefüges nicht zu stören, werden die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zugelassen. Sie widersprechen hinsichtlich ihrer teilweise extensiven Platzansprüche und ihres Erscheinungsbildes den Schutzansprüchen und Zielsetzungen der Planung.

Die in überwiegend gewerblich geprägten Teilen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein, ansonsten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden ebenfalls, um einen Attraktivitätsverlust des Gebietes zu vermeiden, ausgeschlossen. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten findet seine Ursache darin, dass bereits eine einzelne dieser Anlagen indirekt wirksame Nachbareffekte auslösen kann, die angrenzende Nutzungen, insbesondere die Qualitäten der benachbarten Wohnstandorte, beeinträchtigen. Auch Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe und Freiberufler sehen sich nach anderen Standorten um bzw. ziehen die Ansiedlung in der Nähe einer Vergnügungsstätte erst gar nicht in Betracht. Hinzu kommt, dass die im Plangebiet gelegene Wohnbebauung insbesondere vor nächtlicher Ruhestörung geschützt werden soll.

Unter dem Begriff 'Vergnügungsstätte' im städtebaulichen Sinne fallen im Wesentlichen fünf Gruppen von unterschiedlicher Vergnügungsweise:

- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einschließlich Sex-Shops mit Videokabinen;

- Diskotheken;
- Spiel- und Automatenhallen;
- Wettbüros und
- Swinger-Clubs.

Gaststätten mit gelegentlichen, unter Umständen auch regelmäßigen Tanzveranstaltungen (z. B. einmal im Monat) sind städtebaurechtlich nicht als Vergnügensstätten einzustufen und somit zulässig.

Ergänzend ist eine Festsetzung zur **Zulässigkeit baulicher Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände** gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit aufgenommen worden, um dem nördlich des Plangebietes befindlichen Reitsportgeschäft die Möglichkeit zu eröffnen, einen Vorführplatz zu errichten. So können Artikel, wie beispielsweise Sättel, direkt vor Ort auf dem Pferd ausprobiert werden. Aus diesem Grund ist festgesetzt, dass bis zum Bau eines Einzelhauses auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ein unversiegelter Vorführplatz für das nördlich des Plangebietes anschließende Reitsportgeschäft zulässig ist.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,4 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche ins Verhältnis zur Größe des Baugrundstücks zu setzen und eine an den Bestand angepasste Versiegelung zuzulassen. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. Diese Flächen sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln. Die Fläche des unversiegelten Vorführplatzes ist bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) unberücksichtigt zu lassen.

Die rückwärtigen **Baufenster** ermöglichen eine Verdichtung der Grundstücke, insbesondere durch mögliche Hinterliegerbebauung. Die vorderen Baufenster sichern den vorhandenen Gebäudebestand planungsrechtlich ab. Gleichzeitig wird mit den Baugrenzen der erforderliche Abstand von 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) zu den vorhandenen Knicks gemäß 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' gewahrt.

Innerhalb des Plangebietes ist für **Terrassen** und **Überdachungen von Freisitzen** festgesetzt, dass diese, abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO) in ihrer seit dem 01. Oktober 2019 geltenden Fassung, einen Abstand von mind. 2,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten haben. Aufgrund der liberalisierten Abstandflächenregelung

benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 8 LBO, u. a. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen Abstandflächen mehr. Sie wären damit ohne Abstandsflächen zulässig. Ohne eine planerische Festsetzung würde dies bedeuten, dass die bezeichneten Anlagen direkt an die Nachbargrenze heranrücken könnten. Die damit einhergehende Verdichtung würde der städtebaulichen Intention widersprechen. Um dort die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten, ist für das Plangebiet die vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsregelung festgesetzt. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

Im Plangebiet sind ausschließlich **Einzelhäuser (E)** in **offener Bauweise (o)** zulässig, um einer ortsuntypischen Verdichtung entgegen zu wirken.

Die **Firsthöhe (FH)** der baulichen Anlagen darf maximal 9,50 m betragen. Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe ist die Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Grundstücksmitte. Die Höhenbegrenzung trägt der Tatsache Rechnung, dass die direkt benachbarten Grundstücke seit Jahrzehnten bebaut sind und deren Beschattung durch neu hinzukommende Gebäude (vor allem nach Abriss) begrenzt werden soll. Aufragende technische Gebäudeteile wie Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die zulässige Höhe anzurechnen, da von ihnen nur eine untergeordnete optische Wirkung ausgeht.

Um einen für dieses Wohngebiet untypischen Charakter eines Geschosswohnungsbaus mit einer Vielzahl von Wohnungen zu verhindern, wird deren Anzahl begrenzt. So sind maximal **zwei Wohnungen pro Wohngebäude** zulässig.

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

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

Die Dachneigung innerhalb des Plangebietes muss mindestens 20 Grad betragen. Zulässig sind ausschließlich Sattel-, Walm-, und Krüppelwalmdächer.

Die festgesetzten **Dachformen und Dachneigungen** beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dacheindeckung ist nur in den Farben rot bis rotbraun sowie anthrazit bis schwarz zulässig. Gründächer sind im Plangebiet zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden. Der vorhandene Anblick geneigter Dächer der umliegenden Bebauung wird somit aufgenommen. Gleichzeitig bietet die Festsetzung ausreichend Gestaltungsspielräume für individuelle Bauwünsche.

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

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten demnach Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Landschaftsrahmenplan (2020)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet folgende Ausweisung:
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

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

Landschaftsplan (1985)

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet bereits als Siedlungsbereich dargestellt.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Im Süden innerhalb und im Westen außerhalb des Plangebietes befinden sich Knicks, die nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt sind. Zum Schutz der Knicks erhalten diese einen 3,00 m breiten Knickschutzstreifen. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Bei dem Erhalt und der Pflege der Knicks wird ausdrücklich auf den Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 hingewiesen. In diesem ist der Umgang mit den gesetzlich geschützten Biotopen beschrieben und geregelt.

Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand für den Innenbereich empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß. Dieser Mindestabstand ist durch den Knickschutzstreifen gewahrt. Außerdem hat die Baugrenze einen ausreichenden Abstand zum Knickwallfuß von ca. 9,50 m (3,00 m Schutzstreifen, zuzüglich 6,50 m weitere Meter Abstand zur Baugrenze). Vorliegend ist für das Plangebiet eine Firsthöhe von maximal 9,50 m festgesetzt, so dass der Abstand 1 H eingehalten wird. Die Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 daher als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Ein Ausgleich für eine Beeinträchtigung ist demnach nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist bereits, mit Ausnahme eines Grundstücks, straßenbegleitend bebaut. Die rückwärtigen Bereiche werden als Gartenland genutzt. In den Randbereichen sind Gehölzstrukturen anzutreffen. Das unbebaute Grundstück wird von einer Grünlandfläche eingenommen. Im Süden und im Westen befinden sich Knicks. Es ist vorgesehen, durch die Schaffung von Hinterliegerbebauung, das Plangebiet verträglich nachzuverdichten.

Die geplante Bebauung wird zu der Beseitigung eines Teils der Gartenflächen, der Grünlandfläche sowie ggf. eines Teils der randlichen Gehölzstrukturen führen. Die Knicks bleiben erhalten. Durch die Schaffung einer zweiten Baureihe werden zusätzliche Flächenversiegelungen vorbereitet. Durch Flächenversiegelungen werden die Bodenfunktionen zerstört. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen;

so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen.

Überschüssiger Boden ist fachgerecht zu entsorgen.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, wird ausdrücklich auf die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen, die unterhalb der textlichen Festsetzungen unter 'Hinweise' mit aufgenommen wurde.

Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein' - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016, stehen im Plangebiet überwiegend Reinsande an. Aufgrund der anstehenden Sandböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich. Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Im Plangebiet gibt es kein Oberflächen-Gewässer. Hinsichtlich der Grundwasser-Flurabstände liegen derzeit keine Angaben vor. Im Gelände deutet nichts darauf hin, dass das Grundwasser oberflächennah, d. h. mit einem Flurabstand bis max. 1,00 m, anstehen könnte. Auswirkungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Es ist festgesetzt, dass das auf den Baugrundstücken neu anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen auf den Grundstücken zu versickern ist. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen. Aus diesem Grund führt die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

Aufgrund der geringen Flächengröße werden die geplante Nutzung und der damit verbundene Verlust einer Grünlandfläche und von Gartenflächen lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Durch die Planung sind überwiegend Teile der Gartenflächen bereits bebauter Grundstücke betroffen. Hierbei handelt es sich um Flächen, die einer intensiven Nutzung unterliegen und nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum haben. Die vorhandenen Knicks bleiben vollständig erhalten.

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung im Allgemeinen Artenschutz sowie im Besonderen Artenschutz verankert. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Verbotstatbestände, die in § 44 BNatSchG dargelegt sind.

Die randlichen Gehölzstrukturen, die Knicks und die in der Umgebung stockenden Bäume bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Gehölzen sind Arten wie Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle sowie verschiedene Grasmücken-Arten zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (Buchfink, Ringeltaube, Elster), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (Kohlmeise, Blaumeise, Buntspecht, Kleiber). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Gehölzen (falls erforderlich) in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln. Wenn die genannte Frist eingehalten wird, sind Auswirkungen auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten nicht zu erwarten.

Offenlandbrüter können für das Plangebiet aufgrund der geringen Flächengröße, der Lage inmitten des besiedelten Gemeindegebietes und der vorhandenen Gebäude ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von Vogelarten, die streng geschützt sind oder zu den in Deutschland gefährdeten Arten zählen (sog. Rote-Liste-Arten), ist für das Plangebiet nicht zu erwarten. Ebenfalls kann ein Vorkommen von anderen Tierarten, die zu den 'streng geschützten' Tierarten zählen, für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Laut dem Landschaftsrahmenplan (2020) befinden sich im Plangebiet weder Kulturdenkmäler, noch sind archäologische Denkmäler bekannt. Generell ist aber im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die

Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

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

Die geringfügige Nachverdichtung wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die wenigen zusätzlichen möglichen Gebäude wird gering sein und sich für die Anwohner unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

In der Nähe des Plangebietes liegen teilweise landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Ermittlung des Eingriffs

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Plangebiet ist bereits bebaut und dem Innenbereich zugehörig. Mit der hiesigen Planung sollen untergenutzte Grundstücke durch eine zweite Baureihe verträglich nachverdichtet werden. Gleichzeitig sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vorfürfläche für das nördlich des Plangebietes gelegene Reitsportgeschäft geschaffen werden.

b) Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist bereits überwiegend straßenbegleitend bebaut und versiegelt. Die Planung führt zu weiteren Flächenversiegelungen durch die Errichtung zusätzlicher Gebäude und die Anlage von befestigten Hofflächen und Zuwegungen.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen

Für das 'Mischgebiet' (MI) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden.

Im vorliegenden Fall kann also aufgrund der Überschreitungsmöglichkeit insgesamt eine GRZ von 0,6 erreicht werden.

8.830 m ² x 0,6	<u>5.298 m²</u>
Summe bebaubare Grundstücksflächen	5.298 m²
./.. bereits vorhandene Versiegelung	<u>2.022 m²</u>
Summe Neuversiegelung	3.276 m²

Summe der Flächen - Vollversiegelungen gesamt: 3.276 m²

Es soll zudem ein unversiegelter Vorführplatz für das nördlich angrenzende Reitsportgeschäft im Plangebiet geschaffen werden. Die Fläche des unversiegelten Vorführplatzes ist bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) unberücksichtigt zu lassen.

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

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

In einem Normalverfahren würden die Flächenversiegelungen auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'* bilanziert werden.' Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für die Flächenversiegelung würde sich ein Ausgleichsbedarf von 1.638 m² ergeben (3.276 m² x 0,5).

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

c) Schutzgut Wasser

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet Sande an. Diese Böden weisen eine gute Versickerungsfähigkeit auf. Es ist vorgesehen, das im Plangebiet zusätzlich anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes zu versickern. Die zusätzlichen Flächenversiegelungen werden somit keine Auswirkungen für die Grundwasserneubildungsrate haben.

d) Schutzgut Klima/Luft

Der Verlust einer kleinen Grünlandfläche und kleinerer Gartenflächen wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben. Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen. Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Es werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung beseitigt.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Grünlandfläche
- Gartenflächen

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

Da keine geschützten Biotope von dem Vorhaben betroffen sind, ist im vorliegenden Fall kein Ausgleich erforderlich, da es sich um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich zentral innerhalb der bebauten Bereiche der Gemeinde. Das Plangebiet ist überwiegend von baulichen Strukturen umgeben. In Richtung Süden sorgt der vorhandene Knick für eine ausreichende Eingrünung im Bereich des Überganges zur landwirtschaftlichen Fläche, so dass mit der Planung keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden.

3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die Straße 'Postweg' erschlossen. Der 'Postweg' mündet im Westen in die 'Segeberger Straße' bzw. 'Blunker Landstraße', die Richtung Süden nach Bad Segeberg und Richtung Norden zur B 430 führt.

Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) befinden sich an der 'Bahnhofstraße' bzw. 'Am Hohen Stein' in maximal 300 m Entfernung. Hier verkehren folgende Linien:

Linie 411: Bornhöved – Tensfeld – Bad Segeberg;

Linie 412: Schulverkehr Bornhöved – Stocksee – Bornhöved;

Linie 7725: Schulverkehr Schlamersdorf – Neuenrade – Trappenkamp.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz in der Straße 'Postweg'. Die Wasserversorgung ist über das Wasserwerk Bornhöved sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m bezogen auf die zukünftigen Gebäude, jeweils für jedes Gebäude einzeln betrachtet, zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen der Einsatzstelle, z. B. einem brennenden Gebäude, und dem Hydranten maximal 75 m Luftlinie beträgt. Dies entspricht einer 80 bis 120 m langen Druckschlauchleitung, die zwischen dem Hydranten und der Einsatzstelle zu verlegen ist. Hydranten sind in den das Plangebiet umgebenden Straßen in ausreichender Anzahl vorhanden.

Werden Gebäude bzw. Gebäudeteile mit einem Abstand von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, sind ggf. Feuerwehrezufahrten mit

entsprechenden Bewegungsflächen gemäß den Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr erforderlich.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Das auf den Baugrundstücken neu anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen.

b) Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist dem Mischwasserkanal in der Straße 'Postweg' bzw. 'Dorfstraße' zuzuführen, über den die Ableitung zu den gemeindlichen Klärteichen erfolgt.

Fernmeldeeinrichtungen

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

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Tensfeld ist an das Erdgas- und Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen.

Abfall

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

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht durchgeführt werden sollen, wird dies in Form notarieller Grundstückskaufverträge geschehen.

3.6 Hinweise

Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die

Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

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

Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte der Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002))

Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.

Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

4. Flächen und Kosten

Die Gemeinde Tensfeld hat im Vorfeld der Planung eine Kostenübernahmevereinbarung mit dem Eigentümer des noch unbebauten Grundstücks im Plangebiet geschlossen. Demnach trägt dieser die Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m ²	Prozent
Mischgebiet	8.830	81,7
Verkehrsflächen	1.329	12,3
Knicks und Knickschutzstreifen	647	6,0
Gesamtfläche	10.806	100,0

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tensfeld hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 in ihrer Sitzung am 06. Dezember 2021 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Tensfeld, den 31. 01. 2022



B. Klüver

Dr. Beatrix Klüver
 (Bürgermeisterin)