

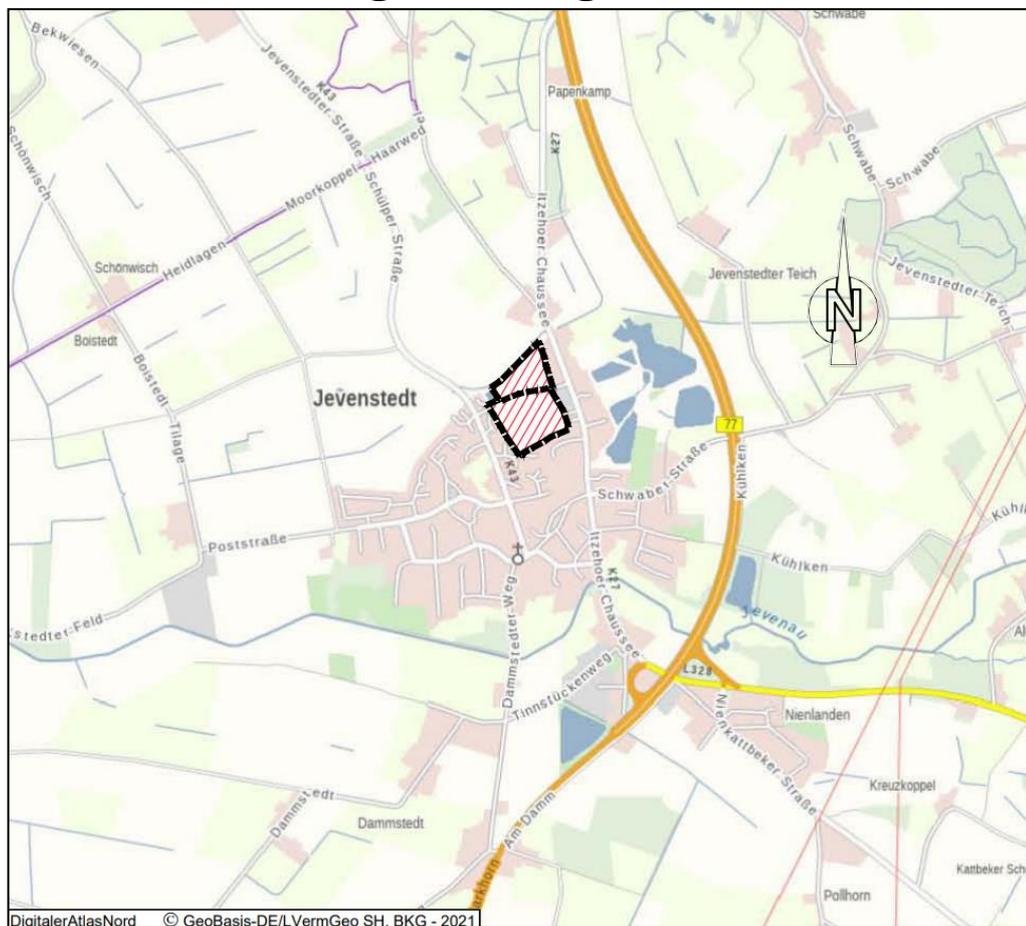
Gemeinde Jevenstedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bebauungsplan Nr. 15

„Diekgraben“ (Teilbereich 1 und 2)

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB

12.12.2023

Bearbeitung:

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 10



GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe

Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79

E-Mail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Gebietsbeschreibung: Größe u. Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	5
3 Anlass der Planung	6
4 Allgemeines Planungsziel	6
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	7
5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021	7
5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) Fortschreibung 2000.....	9
5.2.1 Neuaufstellung Regionalpläne Schleswig-Holstein	9
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	11
5.4 Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg (Fortschreibung 2023 – 2031)	11
5.4.1 Alternative Entwicklungsflächen	14
5.5 Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Jevenstedt	15
5.5.1 Innenentwicklungspotenziale gem. Ortskernentwicklungskonzept	16
5.6 Landschaftsplanung	18
6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Jevenstedt	19
6.1 Art der baulichen Nutzung	19
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	22
6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	22
6.2.2 Zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl	23
6.2.3 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse.....	24
6.3 Bauweisen und Baugrenzen	27
6.3.1 Mindestgrundstücksgröße	28
6.3.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	28
6.4 Stellplatzflächen und Nebenanlagen	29
6.5 Verkehrsflächen	30
6.6 Sichtdreiecke	31
6.7 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor Starkregen	31
7 Grünordnung.....	32
7.1 Grünflächen.....	32

7.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	32
7.3	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindung für Bepflanzung	35
7.4	Mit Rechten zu belastende Flächen	35
7.4.1	Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	36
7.5	Eingriffsregelung	37
7.5.1	Zuordnungsfestsetzung	38
7.6	Örtliche Bauvorschriften	38
8	Verkehrerschließung	40
8.1	Verkehrsuntersuchung	40
8.2	ÖPNV-Anbindung	41
9	Umweltbelange	41
9.1	Schallimmissionsprognose	41
9.1.1	Militärischer Flugplatz Schleswig-Holstein	42
10	Nachrichtliche Übernahmen	42
11	Ver- und Entsorgung	42
12	Archäologie, Altlasten, Kampfmittel	44

Der Umweltbericht (Teil II) verfügt über ein separates Inhaltsverzeichnis.

Anlage

- Erschließung eines Wohngebietes in 24808 Jevenstedt B-Plan Nr. 15 westlich Itzehoer Chaussee, Baugrundbeurteilung, (November 2020),
GSB GrundbauINGENIEURE Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG, Elmshorn
- Schallimmissionsprognose – Bebauungsplangebiet Nr. 15 „Diekgraben“ in Jevenstedt,
erstellt ALN Akustik Labor Nord GmbH, 22.06.2023
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 15 „Diekgraben“ in der Gemeinde Jevenstedt,
erstellt Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, März 2023
- Fachbeitrag zur Oberflächenentwässerung B-Plan 15 „Diekgraben“,
erstellt Petersen & Partner, 08.12.2023

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jevenstedt hat in ihrer Sitzung am 12.11.2019 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 15 „Diekgraben“ der Gemeinde Jevenstedt beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem geplanten Vorhaben bereitet die Gemeinde Jevenstedt eine großräumige wohnbauliche Siedlungsentwicklung als Gesamtkonzeption vor. Unter Berücksichtigung des Gebietsentwicklungsplanes für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg Fortschreibung 2023 – 2031 erfolgt seitens der Gemeinde Jevenstedt eine Gliederung der geplanten Entwicklung in zwei Teilbereiche (Teilbereich 1 und 2). Die zwei Teilbereiche werden zeitlich abgesetzt zur Rechtskraft gebracht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Jevenstedt schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine an die örtlichen Gegebenheiten angepasste wohnbauliche Entwicklung am nördlichen Rand von Jevenstedt südlich des Jevenstedter Teichgrabens, östlich der Schülper Straße und westlich der Itzehoer Chaussee.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 64 LVO v. 27.10.2023 (GVOBl. S. 514) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens:

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 15 wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 14.03.2022 durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 15 wurde in der Zeit vom 17.01.2022 bis 22.02.2022 durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Jevenstedt der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 15 „Diekgraben“ gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 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 vom ... bis ... abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro Franke´s Landschaften und Objekte, Le-gienstraße 16, 24103 Kiel, beauftragt.

2 Gebietsbeschreibung: Größe u. Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die zum Kreis Rendsburg-Eckernförde gehörende Gemeinde Jevenstedt ist der Verwaltungssitz des Amtes Jevenstedt mit den Mitgliedsgemeinden Brinjahe, Embühren, Haale, Hamweddel, Hörsten, Jevenstedt, Luhnstedt, Schülup b. Rendsburg, Stafstedt und Westerröfeld. Die Gemeinde Jevenstedt liegt südlich der Stadt Rendsburg und östlich des Nord-Ostsee-Kanals.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Diekgraben“ befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde. Derzeit wird die Fläche des Plangebietes landwirtschaftlich genutzt. An die geplante Wohnbebauung des Plangebiets grenzt im Süden, Westen und Osten Bebauung an. Am nördlichen Geltungsbereich grenzt der „Jevenstedter Teichgraben“, an den nördlich ein Knick und landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen.

Die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 15 „Diekgraben“ sehen für die Flächen des Plangebietes Allgemeine Wohngebiete als bauliche Nachnutzung vor.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich künftig wie folgt nach ihrer Größe:

Nutzung	Flächengröße in ha
Geltungsbereich	6,9
Wohnbauflächen	4,9 davon <u>Teilbereich 1</u> 3,1 <u>Teilbereich 2</u> 1,8
Verkehrsflächen	1,2
Grünflächen	0,8

Tab.1: Flächenverteilung innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst das bislang bestehende Flurstück 299 der Flur 1 Gemarkung Jevenstedt.

Das Gebiet liegt

- südlich des Teichgrabens,
- westlich und nördlich des B-Plans Nr. 13 „An der Itzehoer Chaussee“ mit den Straßen Itzehoer Chaussee (Haus-Nrn. 6–32, nur gerade Haus-Nrn.), Uns Huskoppel (Haus-Nrn. 4/4a-20, nur gerade Haus-Nrn.) sowie des zum B-Plan gehörenden Spielplatzes und ebenso nördlich der Grundstücke Haferkoppel 15 und 13/13a,

- Und nordöstlich der Bebauung des B-Plans Nr. 10 (Haus-Nrn. 7, 5/5a und 11/11a,) und des B-Plans Nr. 12 mit den Wohnstraßen An Diek und Ole Bahndamm.

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

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Jevenstedt liegt südlich der Stadt Rendsburg. Trotz der Größe von ca. 3.300 Einwohnern, dem Gewerbegebiet und der sehr gut ausgebauten Infrastruktur, konnte Jevenstedt seinen dörflichen Charakter erhalten und ist als Wohnstandort gefragt. Durch die Schaffung neuen Baulandes soll der örtliche Neubaubedarf von Wohnbebauung gedeckt werden. Das Plangebiet stellt als Lückenschluss eine Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers der Gemeinde dar.

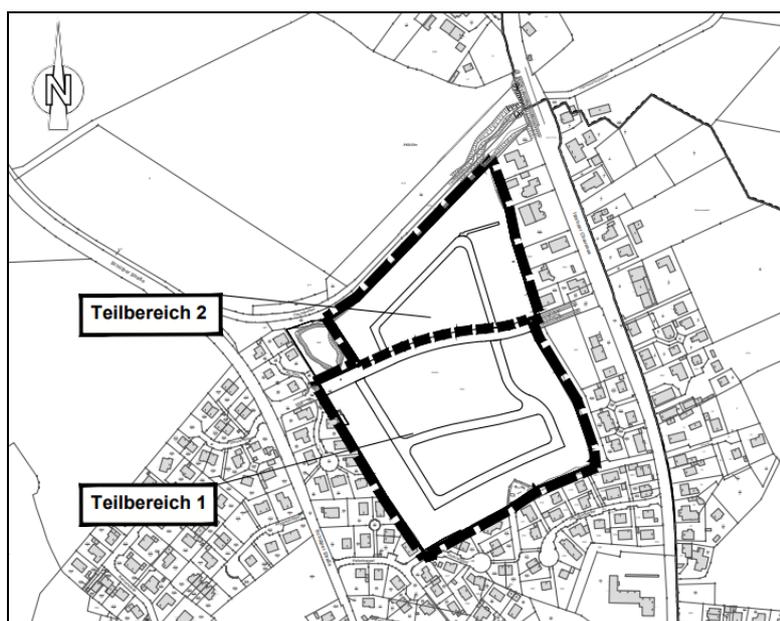
Die Planung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Diekgraben“ sieht im Plangebiet die wohnbauliche Entwicklung auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche vor. Im Plangebiet werden Flächen mit vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten verschiedener Wohnformen vorbereitet.

4 Allgemeines Planungsziel

In Jevenstedt besteht aktuell eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Jevenstedt baurechtlich für eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt, um durch die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten ein vielfältiges Wohnraumangebot zu schaffen. Zudem entsteht durch die Festsetzung einer Planstraße, anschließend an die vorhandenen Straßen „Diekgraben“ im Osten und Westen des Plangebietes, eine neue Wegeverbindung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges von Jevenstedt.

Grundsätzlich sieht die Gemeinde Jevenstedt durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 15 „Diekgraben“ eine wohnbauliche Gesamtkonzeption vor.



Unter Berücksichtigung der 4. Fortschreibung der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg erfolgt eine Gliederung des Plangebietes in zwei Teilbereiche.

Die Gemeinde Jevenstedt wird im Zuge des Vorhabens die künftigen Allgemeinen Wohngebiete südlich der Straße „Diekgraben“ vorrangig entwickeln und den Teilbereich entsprechend zur Rechtskraft bringen.

Die Flächen nördlich der Verbindungsstraße weist die Fortschreibung der Gebietsentwicklungsplanung der zweiten Prioritätsstufe zu. Eine Umsetzung der Flächen erfolgt somit frühestens ab dem Jahr 2027. Erst zu diesem Zeitpunkt wird die Gemeinde Jevenstedt den Teilbereich 2 rechtskräftig machen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Städte und Gemeinden 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 Städte/Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. 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) (Fortschreibung 2021) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

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

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

Die Landesplanungsbehörde hat den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) in einem mehrjährigen Verfahren fortgeschrieben. Im Dezember 2021 tritt die Fortschreibung in Kraft.

Seit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans 2010 hatten sich viele Rahmenbedingungen für die Entwicklung Schleswig-Holsteins verändert. Durch die Fortschreibung 2021 wurden neue Entwicklungstrends, Änderungen bei Fachplanungen und Gesetzesänderungen sowie neue Entwicklungsziele der Landesregierung im Plan berücksichtigt (www.schleswig-holstein.de).

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Jevenstedt die nachfolgenden Darstellungen:



Abbildung 1: Ausschnitt LEP SH – Fortschreibung 2021,
Quelle: www.Schleswig-Holstein.de

- Die Gemeinde Jevenstedt liegt im ländlichen Raum im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Rendsburg.
- Sie befindet sich innerhalb des 10-km-Umkreises um das Mittelzentrum Rendsburg.
- Das Gemeindegebiet grenzt an einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.
- Das Gemeindegebiet liegt nördlich eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung, östlich einer Biotopverbundachse sowie westlich eines Vorrangebiets für Natur und Landschaft.

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden [...]. Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab [...] Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (3.6.1, 1G, Fortschreibung LEP).

Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben (2.4, 2G, Fortschreibung LEP).

Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden (3.9, 2G, Fortschreibung LEP).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen [...] Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten (3.9, 4G, Fortschreibung LEP).

Die Gemeinde Jevenstedt folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplans, indem sie einer Brachfläche im Innenbereich eine wohnbauliche Nutzung zuführt, eine flächensparende Siedlungs- und Erschließungsform vorsieht und durch die umliegende vorhandene Infrastruktur den Ausbau für notwendige Anschlüsse gering hält.

Durch die Mitgliedschaft in der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg ist der von der Landesplanung neu benannte wohnbauliche Entwicklungsrahmen mit Stichtag des 31.12.2021 für die Gemeinde Jevenstedt nicht relevant.

Die Kooperation stimmt die wohnbauliche Entwicklung der Region über einen Entwicklungsplan ab, der von allen Gebietskörperschaften beschlossen wird. In diesem Zusammenhang berücksichtigt die Gemeinde Jevenstedt eine abschnittsweise Umsetzung der künftigen Wohnbauflächen.

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Jevenstedt steht somit den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) Fortschreibung 2000

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) Schleswig-Holstein für die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster und die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde enthält für die Gemeinde Jevenstedt die nachfolgenden Darstellungen:



- Die Gemeinde Jevenstedt liegt im ländlichen Raum im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Rendsburg.
- Südlich von Jevenstedt liegt ein Naturpark.
- Die Gemeinde wird von einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz gekreuzt.
- Südwestlich der Gemeinde liegt ein Naturschutzgebiet.
- Das Gemeindegebiet von Jevenstedt wird von Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft umrahmt.

Abbildung 2: Ausschnitt RP III, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Stadt- und Umlandbereiche Eckernförde, Neumünster, Plön und Rendsburg sollen als bedeutende Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren im Planungsraum sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt und weiterentwickelt werden (4.4, 4G, Satz 2, RP III).

Besondere Funktionen von Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung sind die planerische Wohnfunktion und die planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion für Gemeinden im Ordnungsraum und in den Stadt- und Umlandbereichen der ländlichen Räume sowie die ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion für Gemeinden in den ländlichen Räumen außerhalb der Stadt- und Umlandbereiche (6.2, Satz 1, RP III).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Jevenstedt steht den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes nicht entgegen und kommt den Zielen des Regionalplanes nach, indem sie durch die Ausweisung von Wohnflächen zur Entwicklung und Stärkung des Siedlungsschwerpunktes im ländlichen Raum im Stadt- und Umlandbereich von Rendsburg beiträgt.

5.2.1 Neuaufstellung Regionalpläne Schleswig-Holstein

Die Regionalpläne geben mit den sogenannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vor, wie sich Siedlungsstruktur, Freiräume und Infrastruktur in den Planungsräumen entwickeln sollen. Darin sind

zum Beispiel Siedlungsachsen und regionale Grünzüge sowie Kernbereiche für den Tourismus ausgewiesen oder überregionale Standorte für Gewerbegebiete an den Landesentwicklungsachsen festgelegt.

Die Landesregierung hat am 30. Mai 2023 den Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Vom 10. Juli bis 9. November 2023 fand ein erstes Beteiligungsverfahren zu den Regionalplanentwürfen statt. Die Landesplanungsbehörde prüft alle in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Vorschläge, wägt sie ab, versieht sie mit einem Votum und fasst sie in einer sogenannten Synopse zusammen. Anschließend überarbeitet die Landesplanungsbehörde die Planunterlagen und stimmt die neuen Entwürfe mit den anderen Ministerien ab. Die Auswertung der Stellungnahmen, die Überarbeitung der Planentwürfe und die Abstimmung dauern mehrere Monate. (www.schleswig-holstein.de)

Die Gemeinde Jevenstedt wird künftig dem Regionalplan für den Planungsraum II (kreisfreie Städte Kiel und Neumünster und Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) zugeordnet.

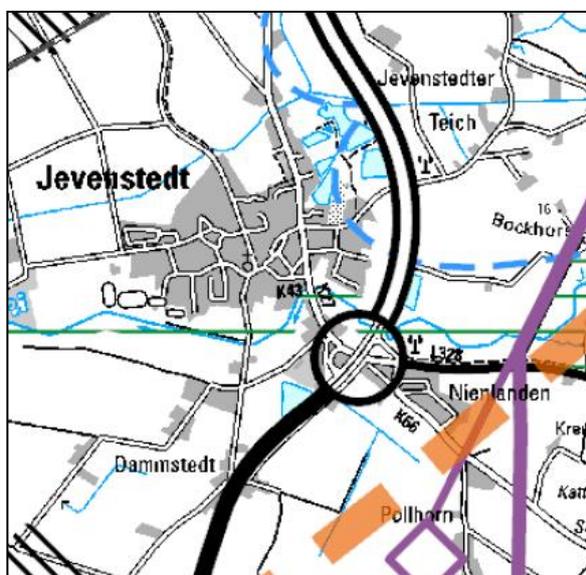


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan II;
Quelle: www.schleswig-holstein.de

Das Verfahren zur Neuaufstellung der Regionalpläne Schleswig-Holstein befindet sich gegenwärtig in der Auswertung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens.

Aus diesem Grund können die entsprechenden Inhalte des Regionalplans für den Planungsraum II noch nicht als in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze herangezogen werden.

Grundsätzlich enthält die Darstellung der Hauptkarte des Regionalplans keine Inhalte, die dem Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 15 entgegenstehen.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan



Abbildung 5: Ausschnitt 4. Änderung Flächennutzungsplan,
Quelle: Gemeinde Jevenstedt

Die derzeit wirksame 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jevenstedt (1997) enthält für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Jevenstedt die Darstellung von Wohnbauflächen (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie öffentliche Grünflächen am nördlichen und östlichen Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und 6 BauGB.

Im Osten der Fläche, östlich an die öffentliche Grünfläche anschließend, ist eine gemischte Baufläche dargestellt, die bereits baulich umgesetzt ist.

Der Bebauungsplan Nr. 15 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jevenstedt ist somit nicht erforderlich.

5.4 Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg (Fortschreibung 2023 – 2031)

Die Gemeinde Jevenstedt ist Mitglied der AÖR Entwicklungsagentur GEP Wirtschaftsraum Rendsburg. Die Entwicklung in diesem Wirtschaftsraum wird nach Abstimmung der Landesplanungsbehörde über einen sogenannten Gebietsentwicklungsplan geregelt.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg wurde im Jahr 2023 fortgeschrieben und durchläuft gegenwärtig eine abschließende Beschlussfassung aller Mitgliedsgemeinen.

Auszug Gebietsentwicklungsplan

Neben einer Beschreibung der allgemeinen Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren der wohnbaulichen Flächenentwicklung (Kap.2 ff.) enthält der Plan eine Abschätzung des Wohnungsbedarfs (Kap.5) für den Lebens- und Wirtschaftsraum. Grundlage dafür ist die 14. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung des Landes Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2019 sowie die darauf aufbauenden Bedarfsabschätzungen der Landesplanung Schleswig-Holstein. Die amtliche Bevölkerungsvorausberechnung wird voraussichtlich 2024 überarbeitet.

[...]

Unterschieden werden die (zeitlichen) Entwicklungsstufen (Prioritäten):

- 2023 – 2026 (1. Priorität)
- 2027-2031 (2. Priorität)
- ab 2032 (3. Priorität)

Die Abstimmung der wohnbaulichen Flächenentwicklung gründet sich auf die dargestellten Entwicklungsabsichten und orientiert sich an der eigenen Bedarfsabschätzung. Entwicklungen, die den durch die Bedarfsabschätzung gesteckten Rahmen überschreiten, bedürfen einer gesonderten Begründung.

Grundsätzlich gilt, dass die wohnbauliche Innenentwicklung Priorität genießt (s. hierzu Kap.4.2). Die in diesem Zusammenhang verwendeten Bestandsaufnahmen sind, von wenigen Ausnahmen abgesehen, mehr als 10 Jahre alt. Es ist geplant, die Bestandsaufnahmen zu den Möglichkeiten der wohnbaulichen Innenentwicklung 2023/2024 zu aktualisieren.

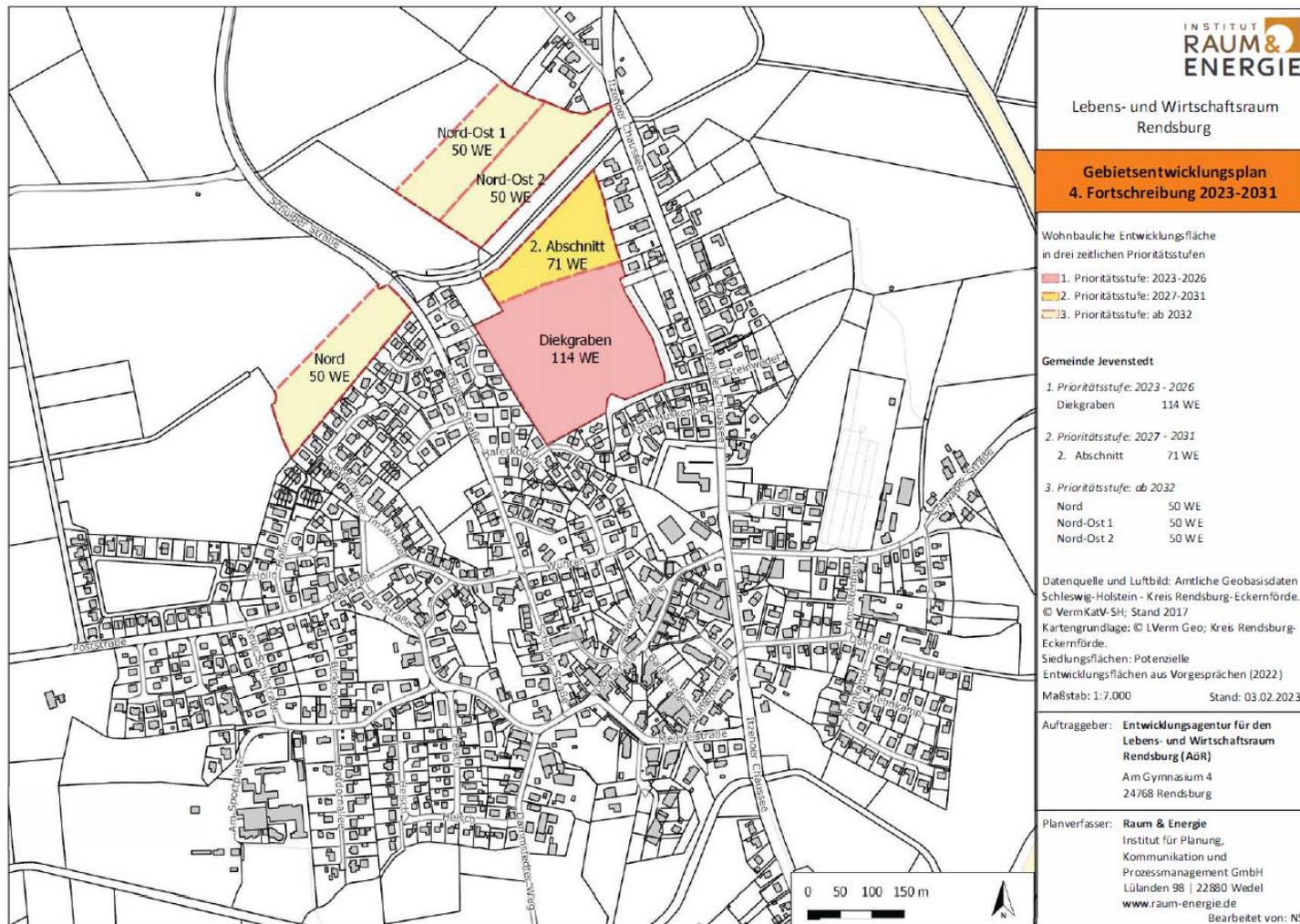


Abbildung 4: Ausschnitt GEP 2023-2031, Gemeinde Jevenstedt; Quelle: Amt Jevenstedt

Anhang 3, Tabelle 7: Anzahl und Art der geplanten Wohneinheiten nach Prioritätsstufen

Kommune	Prioritätsstufen									WE insgesamt	dav.	
	1. Prioritätsstufe: 2023 - 2026			2. Prioritätsstufe: 2027 - 2031			3. Prioritätsstufe: ab 2032					
Jevenstedt	114			71			150			335	EFH	141
	EFH	RH/DH	MFH	EFH	RH/DH	MFH	EFH	RH/DH	MFH		DH/RH	71
	26	15	73	49	22	0	66	34	50		MFH	123

Abbildung 5: Ausschnitt GEP 2023-2031, geplante Wohneinheiten nach Prioritäten; Quelle: Amt Jevenstedt

Die Gemeinde Jevenstedt berücksichtigt die Vorgaben der Fortschreibung 2023-2031 des GEP für den Lebens- und Wirtschaftsraum im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 15 indem sie die Fläche des Vorhabengebietes in zwei Teilbereiche gliedert. Die Fortschreibung des GEP weist den südlichen Teil des Plangebietes der 1. Prioritätsstufe (Umsetzung 2023 – 2027) zu, der nördliche Teil ist der 2. Priorität (Umsetzung 2027 – 2031) zugewiesen.

Zur Entwicklung einer nachhaltigen Gesamtkonzeption schafft die Gemeinde Jevenstedt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung für den vollständigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Diekgraben“.

5.4.1 Alternative Entwicklungsflächen

Die Karte der 4. Fortschreibung der Gebietsentwicklungsplanung stellt für die Gemeinde Jevenstedt neben dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 drei weitere potenzielle wohnbauliche Entwicklungsflächen dar, welche der 3. Priorität zugeordnet sind.

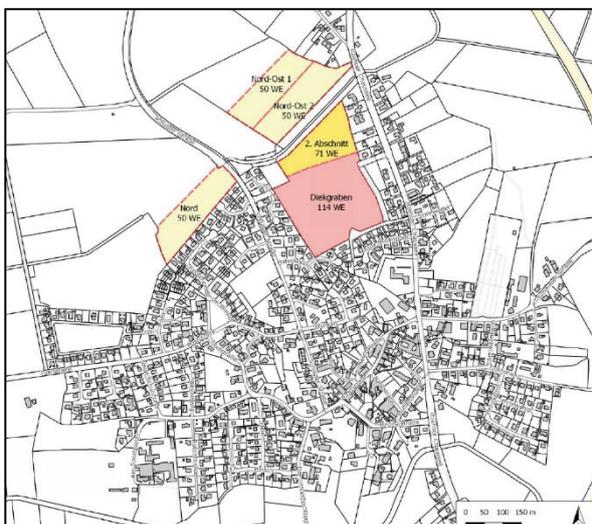


Abbildung 6: Gebietsentwicklungsplan 4. Fortschreibung, Quelle: Amt Jevenstedt

Die betreffenden Flächen schließen nordwestlich der bestehenden Wohnnutzung an der „Reuterweide“ an und erweitern den Siedlungskörper entsprechend.

Zwei weitere Potenzialflächen schließen nördlich des Teichgrabens an den Siedlungsraum der Gemeinde Jevenstedt an. Ohne eine bauliche Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 15 würde sich in diesem Bereich eine abgesetzte städtebauliche Struktur ergeben, welche die Gemeinde im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung nicht beabsichtigt.

Keine der Entwicklungsflächen der 3. Priorität ist im gemeindlichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Auch umfasst der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jevenstedt über das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 keine weiteren wohnbaulichen Potenzialflächen dar, welche noch nicht umgesetzt wurden.

Die im Zuge der Gebietsentwicklungsplanung dargestellten Potenzialflächen der 3. Priorität stellen in der Struktur keinen Lückenschluss im bestehenden Siedlungskörper dar. Vielmehr erweitern sie diesen stimmig, um zusätzliche Bauflächen zu schaffen.

Die Fläche des Vorhabengebietes des Bebauungsplanes Nr. 15 stellt einen Lückenschluss im bestehenden Siedlungskörper der Gemeinde Jevenstedt dar. Die verkehrliche Anbindung ist über die Straßenverkehrsflächen im Bereich der „Itzehoer Chaussee“ und Schülper Straße bereits vorbereitet. Die Reihenfolge der in der GEP festgelegten Prioritäten entspricht somit dem Entwicklungsziel der Gemeinde Jevenstedt.

Da die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 15 im gemeindlichen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, ist eine grundsätzliche Alternativenprüfung bereits im Zuge des entsprechenden Bauleitplanverfahren erfolgt. Eine weitergehende Alternativenprüfung möglicher Entwicklungsflächen ist auf Grundlage der Darstellungen der 4. Fortschreibung der Gebietsentwicklungsplanung sowie des gemeindlichen Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

5.5 Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Jevenstedt

Die Gemeinde Jevenstedt hat im Jahr 2020 ein Ortskernentwicklungskonzept erarbeitet.

Neben einer Grundlagen- und Bestandserfassung macht das Ortskernentwicklungskonzept Aussagen zu verschiedenen Handlungsfeldern. Das Handlungsfeld II umfasst eine „bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“.

Auszug Ortskernentwicklungskonzept

Gegenüber seinen Umkreisgemeinden hat Jevenstedt den höchsten Zuwachs der Baufertigstellungen zwischen den Jahren 2010 und 2019 zu verbuchen. Insgesamt konnten 150 Wohneinheiten gebaut werden, gefolgt von Westerrönfeld (141) und Schülp bei Rendsburg (36). Bei der Gestaltung des Wohnraums orientieren sich die Gemeinden an einer gemeinsamen Kooperationsvereinbarung, welche 2004 im Rahmen des Interessenausgleichs im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg unterzeichnet wurde. Im Zeitvergleich wurden bis 2012 jährlich zwischen 5 und 10 Wohneinheiten gebaut, im Folgejahr wurde kein Wohnraum gebaut und ab 2014 erfolgte ein stetiger Anstieg des jährlichen Zuwachses bis zu seinem Maximum 2017 mit 35 Wohneinheiten. Seit 2018 stagnieren die Zahlen mit etwa 14 Wohneinheiten pro Jahr. Damit liegt Jevenstedt jedoch weiter über dem Bundeslanddurchschnitt von 11 Wohneinheiten. Die fertiggestellten Wohnungen finden sich hauptsächlich in den Neubaugebieten „Zur Mühle“, „Hörn“ und „Am Ring“.

[...]

Die Wohngebäude in Jevenstedt bestehen zu einem Großteil aus Einfamilienhäusern. Ihr Anteil liegt 2018 bei 80%, wodurch 15% für Gebäude mit zwei Wohneinheiten und nur 5% für größere Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen anfallen. Bestätigt wird diese Entwicklung durch die überdurchschnittliche Anzahl an 1- und 2-Personenhaushalten im Vergleich zum Bundesland.

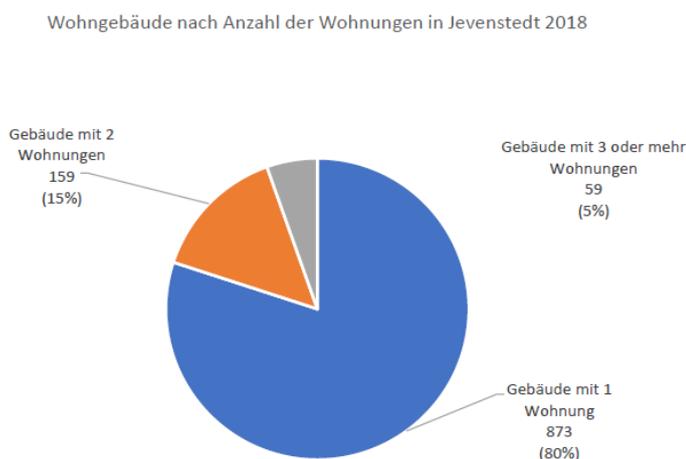


Abbildung 7: Wohngebäude nach Wohneinheiten; Quelle: Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Jevenstedt

Die zukünftige wohnbauliche Entwicklung steht nun vor verschiedenen Herausforderungen. Wie in Kapitel 3.2 Rahmenpläne und Prognosen beschrieben, wird ein leichter Bevölkerungsrückgang prognostiziert. Entscheidender ist jedoch einerseits die altersstrukturelle Veränderung der Bevölkerung und andererseits die Tendenz hin zu kleineren Haushalten. Hierdurch verändern sich die Anforderungen an den Wohnraumbedarf zukünftig in erheblichem Maße.

Für die wohnbauliche Entwicklung in Jevenstedt bedeutet dies, dass dem veränderten Bedarf im besonderen Maße auch im Innenbereich der Gemeinde zu begegnen ist. Im Zuge der Erarbeitung des Ortskernentwicklungskonzeptes wurden dazu, auf Grundlage der bestehenden Innenentwicklungspotenzialanalyse aus dem Jahr 2011 bzw. 2015, aktuelle Innenentwicklungspotenziale erhoben (siehe Anlage 3). Dabei wurden bereits bebaute Freiflächen aufgenommen sowie Potenziale im Ortsgebiet nach ihrer Priorität bewertet.

5.5.1 Innenentwicklungspotenziale gem. Ortskernentwicklungskonzept

Die im Zuge des Ortskernentwicklungskonzeptes erfassten Innenentwicklungspotenziale umfassen neben kleinräumigen Baulücken auch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 „Diekgraben“.

*Innenentwicklungsflächen lassen sich vor allem im Norden des Gemeindegebiets finden, wo eine Freifläche durch ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Nähe zum Ortskern entstanden ist. Für die Fläche wurde 2020 ein B-Plan „Am Diekgraben“ erstellt und ein Teil bereits an Private verkauft. Hier soll gemäß des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung ein Bebauungsplan (Nr. 15) für die gesamte Fläche erstellt werden. Die Umsetzung soll dann in Etappen erfolgen. Geplant ist hier eine Erschließung durch die Straße „Am Diekgraben“, welche die Fläche nach F-Plan durchquert. Entlang dieser Straße empfiehlt es sich, verdichteten Wohnraum zu errichten. Der verdichtete Wohnraum kann dazu beitragen, zukünftige Bedarfe von älteren und auf Hilfe angewiesene Personen zu begegnen, indem kleinerer und bezahlbarer Wohnraum entsteht, der auch für junge Bürger*innen attraktiv sein kann.*

Auch sonst weist Jevenstedt erhebliche Innenentwicklungspotenziale auf. Die z.T. weitflächige Bebauung Jevenstedts begünstigt die Nutzung von Baulücken, die im gesamten Gemeindegebiet aufzufinden sind. Westlich der Schülper Straße wird zeitnah eine bisher genutzte Fläche frei, rund 10 weitere Flächen können hier kartiert werden. Zwischen Schülper Straße und Itzehoer Chaussee sind zusätzlich etwa 5 Wohneinheiten ungenutzt und im Osten der Itzehoer Chaussee könnten ebenfalls etwa 8 Flächen aufgenommen werden, die sich als Innenentwicklungspotenzial eignen. Hier wird auch der Zugang zum See inklusive Seegrundstück diskutiert. Des Weiteren werden in den kommenden Jahren aufgrund des

Generationswechsels Häuser frei werden, wo dann gegebenenfalls erneut Baulücken geschlossen werden könnten. Eine weitere zentrale Fläche befindet sich zwischen Hehnkamp und Itzehoer Chaussee, hier muss der Zugang zum Grundstück jedoch gewährleistet werden.

Ergänzend dazu ist die aktuelle Nutzung der alten Schule (Schülper Str. 6) zu überdenken. Zwar wird dieses Gebäude zurzeit als Mehrfamilienhaus (4 Wohneinheiten), im Besitz der Gemeinde, vermietet. Jedoch ist der Zustand des Gebäudes sanierungsbedürftig und bietet gleichzeitig erhebliches Potenzial im Hinblick auf eine identitätsstiftende gemeindliche Nutzung. Allerdings sind in diesem Zusammenhang ggf. entsprechende Anpassungen der Umgebung erforderlich. Zum Beispiel die Schaffung von ausreichend Parkflächen etc..

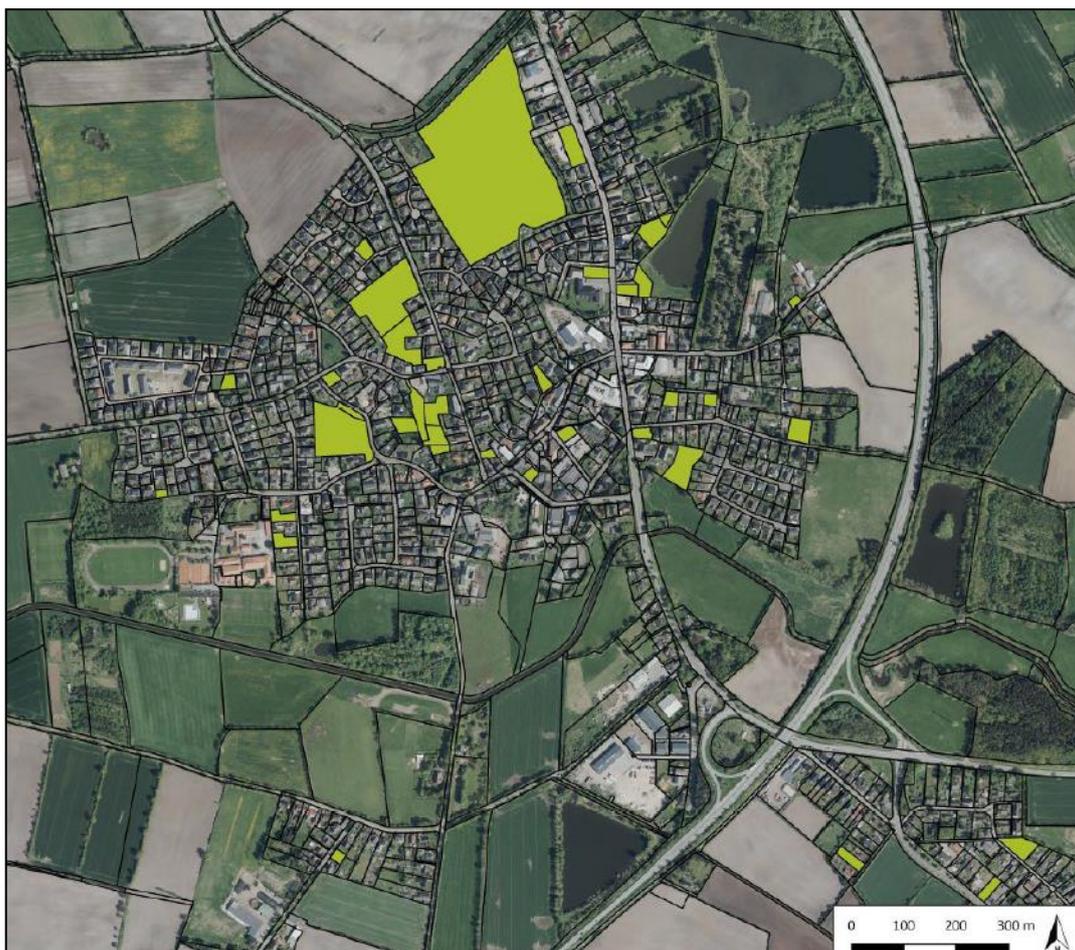


Abbildung 8: Karte der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale 2020, Quelle: Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Jevenstedt

Unabhängig davon ist es notwendig, dass die Gemeinde wohnbauliche Entwicklungsflächen mit Perspektive bis 2030 und darüber hinaus sichert. Diese werden im Rahmen der interkommunalen Gebietsentwicklungsplanungen für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg abgestimmt und festgelegt. Auf Grund bestehender Einschränkungen durch die B77 im Osten und Windkraftflächen im Bereich Dammstedt (Süden und Westen) ist eine weitergehende Planung zur Siedlungsentwicklung nur Richtung Norden über den Graben hinaus in Richtung Gemeinde Schülpe möglich. Entwicklungsfläche mit 1. Priorität ist eine streifenförmige Fläche entlang des Grabens westlich der Schülper Straße. Weitere Entwicklungsflächen mit 2. Und 3. Priorität sind eine rechteckige Fläche, ebenfalls entlang des Grabens

westlich der Itzehoer Chaussee und des Bramkamper Wegs (westlich anschließend an die dortige Bebauung).

Die Gemeinde Jevenstedt sieht im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Umsetzung der im Zuge des Ortskernentwicklungskonzeptes ermittelten Potenzialfläche am nördlichen Siedlungsrand vor. Die Umsetzung erfolgt entsprechend der Prioritätenreihenfolge der 4. Fortschreibung der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg.

Im Zuge der baulichen Entwicklung berücksichtigt die Gemeinde die unterschiedlichen Nutzungsansprüche in Form von Einfamilien-, Reihen- als auch Mehrfamilienhäusern.

5.6 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 Landschaftsprogrammes und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan werden im Landschaftsplan bereits abgehandelt; beide Planwerke machen zum Plangebiet keine planungsrelevanten Aussagen.

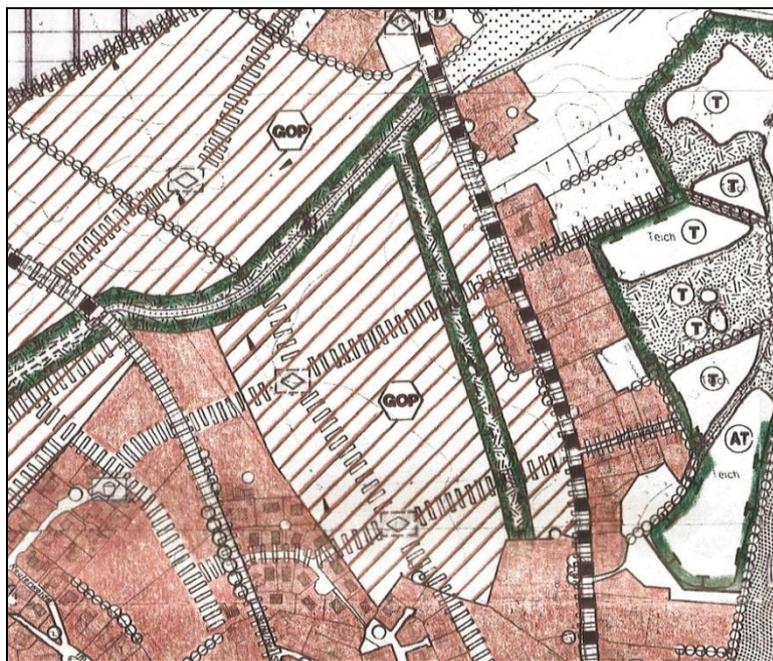


Abbildung 6: Ausschnitt Landschaftsplan der Gemeinde Jevenstedt, Quelle: Gemeinde Jevenstedt

Der derzeit wirksame Landschaftsplan der Gemeinde Jevenstedt (2001) enthält in der Entwicklungskarte für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 der Gemeinde Jevenstedt die Darstellung einer geeigneten Fläche für die Siedlungsentwicklung.

Die Fläche wird von der Planung von innerörtlichen Grünverbindungen und einem begrüntem Platz durchzogen.

Am nördlichen und westlichen Rand ist eine lineare Darstellung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Westen mit Sukzessionsflächen und im Norden mit Erhalt und Pflege von Biotopkomplexen eingefasst. An die nördliche der linearen Darstellungen schließt sich im Norden eine Siedlungsentwicklungsfläche an. Im weiteren Verfahren ist der GOP (Grünordnungsplan) zu beachten.

Die Gemeinde Jevenstedt folgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 den Darstellungen des gemeindlichen Landschaftsplanes, indem sie ihre Siedlungsentwicklung auf den dafür vorgesehenen Flächen vollzieht und als Ergänzung eine Durchgrünung durch lineare private und öffentliche Grünflächen der bebauten Flächen sowie die Erweiterung des vorhandenen Spielplatzes als begrünter Platz vorsieht.

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Jevenstedt

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 sind darauf ausgerichtet, dass im Zuge der baulichen Entwicklung ein stimmiger baulicher Lückenschluss am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Jevenstedt erfolgt sowie die Umsetzung eines vielseitigen Nutzungsangebotes ermöglicht.

Die Fläche des Vorhabengebietes ist in 6 Allgemeine Wohngebiete gegliedert, welche hinsichtlich ihrer städtebaulichen Zielsetzung sowohl in der Art als auch dem Maß der baulichen Nutzung differenziert festgesetzt werden.

Die Planstraße A dient neben der Erschließung des Plangebietes zugleich als neue Wegeverbindung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und §§ 3 und 4 BauNVO)

Die künftigen Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes werden gem. § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Die Baunutzungsverordnung definiert gem. § 4 BauNVO einen allgemeinen sowie ausnahmsweise zulässigen Nutzungskatalog für Allgemeine Wohngebiete.

Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen, es soll nach Möglichkeit ein ungestörtes Wohnen gewährleistet werden. Nach § 4 BauNVO sind hier neben Wohngebäuden im Allgemeinen auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Gebietes sowie nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig. Außerdem dürfen grundsätzlich Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke errichtet werden. Gem. § 13 BauNVO gehören zu den zulässigen Anlagen ebenfalls Räume für freie Berufe (z.B. Versicherungsmakler).

Nur im Ausnahmefall sind in einem WA-Gebiet Beherbergungsbetriebe (z.B. Pension), kleinere Gewerbebetriebe, Verwaltungsgebäude, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen zulässig. Von der Rechtsprechung als nicht gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Wochenendhäuser, Schlossereien, Tischlereien, Fleischereien mit Schlachtbetrieben, Sexshops, Fuhrunternehmen, Diskotheken, KFZ-Reparaturen, Autohandelsbetriebe, Vergnügungsstätten. Als gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: ladenmäßig betriebene Gewerbebetriebe (z.B. Kioske, Friseure, Bäckereien, Fleischereien, Klempner) sowie Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden.

Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 15 sieht die Gemeinde Jevenstedt abweichend von den Vorgaben der Baunutzungsverordnung Regelungen zu allgemein und ausnahmsweise Zulässigkeit der Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten (WA) vor.

Allgemeine Wohngebiete

In dem Allgemeinen Wohngebiet 1, 4, 5 und 6 (WA 1, 4, 5 und 6) sind die Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und die nicht störenden Handwerksbetriebe sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und 3) sind sonstige nicht störende Handwerksbetriebe sowie nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Die Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke sind ausnahmsweise zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege der Bewohner dienen.

Die Gemeinde Jevenstedt verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 grundsätzlich die städtebauliche Zielsetzung zusätzlichen Wohnraum innerhalb der Gemeinde zu schaffen. Durch die Zulässigkeit und den Ausschluss der gem. § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wird die Lage der einzelnen Teilflächen hinsichtlich der jeweiligen Ansiedlung gesteuert.

Hinsichtlich des Ausschlusses bzw. der Zulässigkeit der verschiedenen Nutzungen berücksichtigt die Gemeinde Jevenstedt insbesondere die Lage der einzelnen Teilflächen innerhalb des künftigen Quartiers.

Die Allgemeinen Wohngebiete 1, 4, 5 und 6 umfassen grundsätzlich die kleinteiligen Wohnbauflächen der Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser, welche über die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ erschlossen sind. Die Intention der Gemeinde Jevenstedt ist bei der Regelung der zulässigen Nutzungen das zu erwartende stärkere Verkehrsaufkommen in Verbindung mit dem Bedarf des ruhenden Verkehrs entlang der Straße Diekgraben zu führen. Die in den rückwärtigen Bereichen gelegenen Allgemeinen Wohngebiete 1, 4, 5 und 6 werden aus diesem Grund hinsichtlich der Zulässigkeit der Nutzungen mit einem erhöhten Besucherverkehr eingeschränkt.

Die Nutzungen, welche aufgrund ihres Verkehrs- und Kundenaufkommens eine mögliche stärkere Belastung für das künftige Quartier darstellen könnten, beschränkt die Gemeinde Jevenstedt auf die Teilflächen der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3). Diese liegen unmittelbar an der künftigen Verbindungsstraße „Diekgraben“, sodass sie entsprechend geeignet sind ein größeres Verkehrsaufkommen aufzunehmen.

Allgemeine Wohngebiete 1, 4, 5 und 6 (WA 1, 4, 5 und 6)

Die ausnahmsweise zulässige Ansiedlung von Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke sowie sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe können zu einer lebendigen Nutzungsdurchmischung des Gebietes führen, wenn sie im vertraglichen Rahmen gegenüber der künftigen Wohnbebauung entwickelt werden. Sie sind hinsichtlich ihrer Zulässigkeit aufgrund des zu erwartenden Besucherverkehrs eingeschränkt und unterliegen somit einer Einzelfallprüfung und gesonderten Zustimmung der Gemeinde Jevenstedt. Die Gemeinde Jevenstedt kann somit im Zuge einer möglichen Ansiedlung prüfen, ob die geplante Nutzung zu einer stärkeren Verkehrsbelastung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbe-

stimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ führen. Gleichzeitig sieht der Bebauungsplan Nr. 15 in wechselseitiger Anordnung nur vereinzelt Parkplätze im öffentlichen Raum vor, sodass auch der Umgang mit dem Verbleib des ruhenden Verkehrs für die Ansiedlung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ein Genehmigungskriterium darstellt.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und die nicht störenden Handwerksbetriebe sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen würden die potenzielle Entwicklung des Wohnraumes beschränken. Gleichzeitig sind die v.g. Nutzungen ebenfalls mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen verbunden, welches insbesondere bei den Öffnungszeiten von Gartenbaubetrieben und Tankstellen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen führen würde. Aus diesem Grund erfolgt ein Ausschluss der entsprechenden Nutzungen für die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete 1, 4, 5 und 6.

Allgemeine Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3)

Die Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) liegen unmittelbar nördlich und südlich der künftigen Verbindungsstraße „Diekgraben“ und bieten sich aufgrund ihrer Lage für eine verdichtete Wohnform sowie die ergänzende Ansiedlung von nicht störenden Handwerksbetrieben und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben an. Durch den Betrieb von Handwerks- und Gewerbebetrieben ist mit einem hiermit verbundenen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Im Bereich der Straße „Diekgraben“ ist aufgrund ihrer Verbindungsfunktion bereits allgemein mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Durch diese Festsetzung wird die Möglichkeit der Entwicklung von sonstigen nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben geschaffen, ohne dass das Verkehrsaufkommen in den rückwärtigen Wohnbereichen erhöht wird. Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) ausnahmsweise zulässig. Die Zulässigkeit ist eingeschränkt und unterliegt somit einer Einzelfallprüfung und gesonderten Zustimmung der Gemeinde Jevenstedt, um den Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes zu wahren. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. Gartenbaubetriebe und Tankstellen wären 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 beeinträchtigende Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung. Die Ansiedlung von Anlagen für Verwaltungen sowie von Beherbergungsbetrieben sind für die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) ebenfalls ausgeschlossen. Die entsprechenden Nutzungen sind mit einem regelmäßig wechselnden Besucherverkehr und somit mit entsprechenden Verkehrsbewegungen verbunden. Trotz der direkten Lage an der künftigen Verbindungsstraße würden diese Fahrzeugbewegungen und der Bedarf des ruhenden Verkehrs zu möglichen Nutzungskonflikten mit den künftigen Wohnnutzungen führen. Anlagen für Verwaltungen sind aus diesem Grund innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 ausgeschlossen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes stehen zudem der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Jevenstedt zur Errichtung von Dauerwohnraum entgegen und sind deshalb für das Vorhabengebiet ebenfalls ausgeschlossen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Fläche des Vorhabengebietes wird in sechs Teilbereiche differenziert. Das Maß der baulichen Nutzung ist innerhalb des Plangebietes so gewählt, dass eine Gliederung des Quartiers und ein vielfältiges Wohnraumangebot entsteht.

Die Wohnbauflächen entlang der künftigen Verbindungsstraße (Planstraße A) bieten sich aufgrund ihrer Lage für eine verdichtete Bebauung in Form von Mehrfamilienhäusern an. Nördlich und südlich der Planstraße A sieht die Gemeinde Jevenstedt zum überwiegenden Teil die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit einer geringen Zahl von Wohnungen je Wohngebäude vor. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 5 und 6 (WA 5 und 6) besteht die Möglichkeit der Errichtung von Hausgruppen (Reihenhäusern), um ein zeitgemäßes Wohnraumangebot zu schaffen und dem Bedarf an kleineren Wohnformen nachzukommen.

6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) in Abhängigkeit der zulässigen Bauweise differenziert festgesetzt.

Die Allgemeinen Wohngebiete 1 und 4 sind mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Die Allgemeinen Wohngebiete liegen in den rückwärtigen Bereichen des künftigen Quartiers und sind für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 entspricht dem üblichen Grad der Versiegelung in kleinteiligen Einfamilienhausgebieten und stellt sicher, dass ein aufgelockertes Siedlungsbild entsteht. Eine stärkere Verdichtung dieser Teilflächen würde insbesondere in den zentral gelegenen Bereichen sowie gegenüber der umliegenden Bestandsbebauung zu einer negativen Entwicklung des künftigen Ortsbildes führen.

Die weiteren Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 sowie 5 und 6 sind mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Die Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 liegen unmittelbar nördlich und südlich der geplanten Verbindungsstraße. Die Gemeinde Jevenstedt schafft auf den betreffenden Teilflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden mit einer erhöhten Zahl von Wohnungen (Mehrfamilienhäuser). Mehrfamilienhausgrundstücke umfassen im Üblichen keine größeren privaten Grundstücksflächen., zur Steigerung der Nutzungsintensität der künftigen Bauflächen ist die zulässige Grundflächenzahl der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) mit einem höheren Grad der Versiegelung vorgesehen als die Baugrundstücke der kleinteiligen Einzel- und Doppelhausgrundstücke. Auch die Grundstücke der Hausgruppen (Reihenhauszeilen) umfassen in aller Regel kleinere Gartenflächen als freistehende Einzel- und Doppelhäuser. Insbesondere in der heutigen Zeit ermöglicht die Wohnform der Reihenhäuser gegenüber den etwas großzügigeren Wohnformen der Einzel- und Doppelhäuser eine verhältnismäßig kostengünstigere Bauform. Reihenhauszeilen umfassen einen deutlich geringeren Anteil an unbebauten Grundstücksflächen, sodass die Notwendigkeit besteht, das Maß der Nutzung entsprechend höher festzusetzen. Da sich die Zulässigkeit der Reihenhausbebauung auf einzelne Teilflächen innerhalb des Gebietes beschränkt, ist dennoch sichergestellt, dass das Erscheinungsbild des künftigen Quartiers nicht zu massiv wirkt.

Im Zuge der geplanten Entwicklung erfolgt keine Überschreitung des gem. § 17 BauNVO festgesetzten Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung von 0,4 in Allgemeinen Wohngebieten.

Lediglich für die Errichtung u.a. von Stellplätzen und Nebenanlagen sind in Teilbereichen des künftigen Quartiers Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zulässig (vgl. Ziff. 6.2.2.).

6.2.2 Zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 5 (WA 5) ist eine Überschreitung der zulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 6 (WA 6) ist für Hausgruppen (H) eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.

Durch eine verbindlich zu schaffende Zahl von privaten Stellplätzen in Abhängigkeit von der Zahl der Wohneinheiten wird ein übermäßiges Parken im Straßenraum verhindert, sodass dieser zugunsten der Verkehrssicherheit übersichtlich bleibt. Zudem wird so sichergestellt, dass der öffentliche Raum nicht mehr als nötig durch ruhenden Verkehr beansprucht wird und somit für vielfältige Nutzungen offen bleibt.

Hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzungsformen sieht die entsprechende Festsetzung eine differenzierte Zulässigkeit zum Grad der Versiegelung durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO vor. Der gem. § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswert zum Grad der Versiegelung in Allgemeinen Wohngebieten geht von einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 aus. In Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO (Überschreitung 50 vom Hundert) wird der reguläre Grad der Versiegelung lediglich im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete 2, 3, 5 und 6 (WA 2, 3,5 und 6) überschritten. Die betreffenden Allgemeinen Wohngebiete umfassen eine erhöhte Nutzungsintensität, um durch möglichst geringen Flächenverbrauch eine erhöhte Zahl von Wohneinheiten umsetzen zu können die Teilfläche der geplanten.

Für die kleinteiligen Einzelhaus-, Doppelhaus- und Hausgruppenbebauung innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 4 bis 6 (WA 1 und 4 bis 6) wird seitens der Gemeinde Jevenstedt der übliche Umfang des zulässigen Grades der Versiegelung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO (Überschreitung 50 vom Hundert) als ausreichend angesehen.

Durch die Gliederung der verschiedenen Bauformen in die unterschiedlichen Quartiere ist trotz der zulässigen Überschreitungen der Grundflächenzahl ein strukturiertes und stimmiges Siedlungsbild gewahrt. Der Grad der Versiegelung ist unter Berücksichtigung der nachzuweisenden privaten Stellplätze städtebaulich vertretbar.

6.2.3 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse

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

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 6 (WA 1 bis 6) werden maximal zulässige Gebäudehöhen durch Höhenangabe über Fahrbahn festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Ausnahmen sind wie nachfolgend zulässig: Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

Oberkante Fertigfußboden

Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 6 (WA 1 bis 6) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

Als Bezugspunkt für Grundstücke im Kreuzungsbereich zweier Planstraßen ist die mittlere Höhe des Fahrbahnrandes der Planstraße, über welche das entsprechende Baugrundstück erschlossen wird, maßgeblich.

Oberkante Gelände

Auf den an die in nachstehender Abbildung gekennzeichneten Flächen angrenzenden Privatgrundstücken ist die Geländeprofilierung so vorzunehmen, dass im Grenzverlauf die bestehende Geländehöhe der jeweils angrenzenden gemeindlichen Fläche erreicht wird.



Es wird die mittlere Höhe des Fahrbahnrandes der nächstgelegenen Planstraße als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen gewählt. Die Höhen der geplanten Fahrbahnränder sind punktuell auf Grundlage der vorangeschrittenen Erschließungsplanung als Darstellung ohne Normcharakter in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt. So wird gewährleistet, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe trotz der bewegten Topografie an die bestehenden Wohngebäude anpassen. Ziel hierbei ist es, ein gleichmäßiges Ortsbild zu erhalten.

Eine Angabe der Gebäudehöhen über Normalhöhennull würde kleinteilige Festsetzungsbereiche erfordern, wodurch der Bebauungsplan an Übersichtlichkeit verlieren würde. Daher wird der Fahrbahnrand als Bezugspunkt gewählt.

Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben würden.

Die Gliederung der zulässigen Gebäudehöhe steht in Verbindung zur zulässigen Bauweise sowie der Lage der jeweiligen Teilbereiche.

Die Allgemeinen Wohngebiete 1 (WA 1) liegen am südöstlichen Plangebietsrand sowie im zentralen Bereich des nördlichen Quartiers. Innerhalb dieser Teilflächen ist die Errichtung von sowohl Einzel- als auch Doppelhäusern mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 9,00 m über Fahrbahn zulässig. In Verbindung mit der zulässigen Errichtung von 2 Vollgeschossen stellen diese Gebäude einen Übergang zwischen den verdichteten Bauformen der Mehrfamilienhäuser, der Reihenhauszeilen sowie den kleinteiligen Einzelhäusern dar.

Das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) umfasst die Bauflächen der künftigen Mehrfamilienhäuser entlang der Verbindungsstraße (Planstraße A). Aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an die Planstraße A bieten sich die Flächen für eine verdichtete Bauform an, da das entsprechende Verkehrsaufkommen nicht über die nördlich und südlich gelegenen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ geführt wird. Der städtebaulichen Zielsetzung zur Schaffung von verdichtetem Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern folgend, erfolgt für die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) die Festsetzung einer verbindlichen Errichtung von zwei Vollgeschossen [II]. Unter Berücksichtigung der zulässigen Gebäudehöhe von 10,50 m ist die Errichtung eines ergänzenden Staffelgeschosses bzw. ausgebauten Dachgeschosses innerhalb der betreffenden Flächen zulässig. Durch die hohe Nutzungseffizienz kann somit dem Wohnraumbedarf unter Berücksichtigung des Grundsatzes des „sparsamen Umganges mit Grund und Boden“ nachgekommen werden. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Teilflächen wird seitens der Gemeinde Jevenstedt durch das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht gesehen. Die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes 2

(WA 2) südlich der Planstraße A werden durch eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retentionsfläche“ von den weiteren künftigen Wohngebieten separiert, sodass sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf die weiteren Wohnbauflächen ergeben. Die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete 2 (WA 2) nördlich der Planstraße A grenzen an Bereiche auf denen die Errichtung von Gebäuden mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 9,0 m - 9,50 m zulässig ist. Aufgrund des nach Norden ansteigenden Geländeverlaufes ist auch auf den nördlich angrenzenden Grundstücksflächen nicht von einer Beeinträchtigung der entsprechenden Wohnnutzungen auszugehen.

Auch innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) verfolgt die Gemeinde Jevenstedt die städtebauliche Zielsetzung der Errichtung einer verdichteten Wohnform. Die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) grenzt unmittelbar südlich an das Allgemeine Wohngebiet 5 (WA 5) auf welchem die Errichtung von Hausgruppen (Reihenhauszeilen) planungsrechtlich vorbereitet ist. Da Reihenhauszeilen üblicher Weise keine größeren Gartenflächen umfassen, ergibt sich nur ein geringer Abstand zwischen den baulichen Nutzungen der beiden Teilflächen. Aus diesem Grund erfolgt innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) zwar die Festsetzung einer verbindlichen Errichtung von zwei Vollgeschossen [II], allerdings mit einer verringerten zulässigen Gebäudehöhe, als es das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) vorsieht. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) erfolgt aus diesem Grund eine Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe auf 9,00 m, um eine Verträglichkeit mit den nördlich angrenzenden Reihenhauszeilen sicherzustellen.

Das Allgemeine Wohngebiet 4 (WA 4) umfasst die geplanten Bauflächen im südwestlichen Teil des Plangebietes. Diese sind durch einen 5,0 m breiten privaten Grünstreifen mit der Zweckbestimmung „Retention“ von den bestehenden Wohngrundstücken im Bereich der Straße „Haferkoppel“ und „Ole Bahndamm“ separiert. Um dennoch negative Auswirkungen auf die bestehenden Nutzungen auszuschließen, ist die zulässige Gebäudehöhe (GH) innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 4 (WA 4) auf 8,00 m in Verbindung mit der Zulässigkeit von lediglich einem Vollgeschoss [I] begrenzt. In Verbindung mit der festgesetzten Gebäudehöhe ist die Errichtung eines ausgebauten Dachgeschosses bzw. Staffelgeschosses möglich.

Die Allgemeinen Wohngebiete 5 und 6 (WA 5 und 6) bieten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Hausgruppen in Form von Reihenhauszeilen. Wobei das Allgemeine Wohngebiet 6 (WA 6) zusätzlich die Zulässigkeit von Doppelhäusern [D] umfasst. Die betreffenden Flächen grenzen jeweils rückwärtig an Grünflächen bzw. sind in nördliche Richtung zur freien Landschaft gegliedert. Somit grenzen Sie in ihrer Gesamtlänge nicht an weitere Wohnnutzungen an. Die Flächen bieten sich für eine Form von verdichtetem Wohnraum an, welche durch die Festsetzung der Hausgruppen entsprechend umzusetzen ist. Um auf den kleinteiligen Reihenhauszeilen qualitätvollen Wohnraum umsetzen zu können, ist die zulässige Gebäudehöhe (GH) auf 9,50 m in Verbindung mit der Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen [II] festgesetzt.

Durch die Festlegung der Höhe des Fertigfußbodens oberhalb der Höhenlage der Planstraße wird bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt anfallendes Niederschlagswasser im Straßenbereich berücksichtigt. Durch die Lage der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) wird eine Beeinträchtigung der künftigen Wohngebäude durch Oberflächenwasser auch bei einer möglichen Anstauung auf den Straßenflächen ausgeschlossen.

In den Randbereichen des Plangebietes sind Geländeangleichungen gegenüber dem Bestand erforderlich.

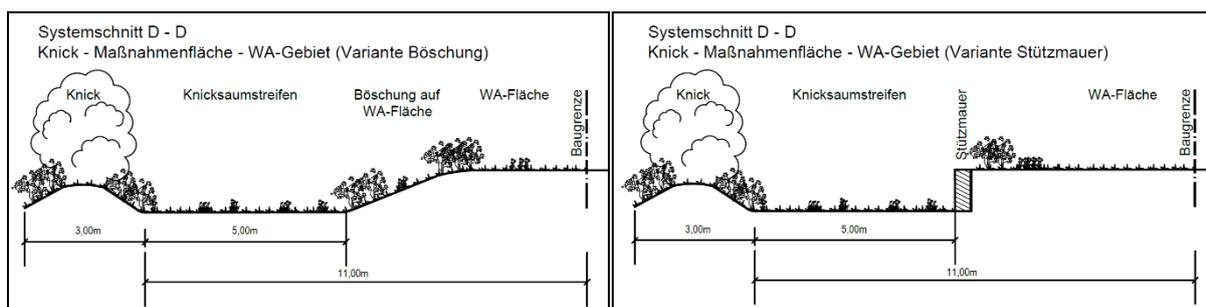


Abbildung 9: Systemschnitte möglicher Geländeanpassung in zwei Varianten (s. Planzeichnung).

Eine Vorgabe zur Gestaltung der entsprechenden Geländeangleichungen wird seitens der Gemeinde Jevenstedt im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung nicht vorgesehen, um den künftigen Bauherren eine Gestaltungsfreiheit auf den privaten Grundstücksflächen zu ermöglichen. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass der Bereich des Knicksaumstreifens von den entsprechenden Bodenveränderungen freizuhalten ist, um eine Beeinträchtigung der bestehenden Strukturen auszuschließen.

Auf die weitergehenden Ausführungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

6.3 Bauweisen und Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 + 23 BauNVO)

Als Bebauung für die Allgemeinen Wohngebiete 1 und 4 (WA 1 und 4) werden Einzel- und Doppelhäuser [E] und [D] in offener Bauweise [o] festgesetzt. Die betreffenden Teilflächen befinden sich in den zentralen Bereichen des Quartiers sowie in den Übergängen zu den umliegenden Bestandsbebauungen und passen sich somit insbesondere dem Charakter der Umgebungsbebauung an.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) werden ausschließlich Einzelhäuser [E] in offener Bauweise [o] festgesetzt. Die Festsetzung entspricht der Planung, die im Umfeld der Planstraße A Mehrfamilienhäuser vorsieht.

Für die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete 5 und 6 (WA 5 und 6) sieht die Gemeinde Jevenstedt die Entwicklung von Hausgruppen [H] sog. Reihenhauszeilen vor. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets 6 (WA 6) sind ergänzend Doppelhäuser [D] zulässig. Die betreffenden Teilbereiche werden ebenfalls mit grundstücksübergreifenden Baufenster festgesetzt, wobei diese durch die Verortung einer Fläche für Nebenanlagen zur Errichtung einer zentral gelegenen Gemeinschaftsstellplatzanlage gegliedert ist.

Die grundstücksübergreifenden Baufenster bieten den künftigen Bauherren innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung. Durch die Verkehrsführung innerhalb des Plangebietes ergeben sich dennoch immer wieder kleinere Quartiersabschnitte durch welche eine Gliederung der baulichen Strukturen erfolgt. Grundsätzlich berücksichtigen die Baugrenzen die gesetzlichen Mindestabstände gegenüber den Grundstücksgrenzen. Die tatsächlich zulässige Positionierung der künftigen Gebäude hat unter Berücksichtigung der gesetzlichen Abstandsflächen in Abhängigkeit der Gebäudehöhe zu erfolgen. Gegenüber den festgesetzten Grünflächen als auch Anpflanzungsflächen weisen die Baugrenzen zusätzliche Abstände auf, um diese vor möglichen Beeinträchtigungen zu schützen. Der am nördlichen Geltungsbereichsrand verlaufende Knick wird ebenfalls durch eine Rücknahme der Baugrenzen in dem betreffenden Bereich berücksichtigt. Die Baufenster innerhalb der nördlichen Allgemeinen Wohngebiete 1, 2 und 6 (WA 1, 2 und 6) weisen einen

Abstand von 11 m zum bestehenden Knickfuß auf. Hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhe von 9,0 m sind somit die Durchführungsbestimmungen zum Knickerlass im Zuge der baulichen Entwicklung in ausreichendem Umfang berücksichtigt.

Auf die weitergehenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird in diesem Zusammenhang ergänzend verwiesen.

6.3.1 Mindestgrundstücksgröße

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 6 (WA1 bis 6) werden Grundstücksgrößen von mindestens 600 m² für Einzelhäuser, mindestens 350 m² je Doppelhaushälfte sowie von mindestens 200 m² für Reihenhausscheiben (Rh) festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 6 (WA 1 bis 6) ist neben der Bauweise und der maximal zulässigen Zahl der Wohnungen eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt.

Die Definition der Mindestgrundstücksgröße gewährleistet, dass im Zuge einer baulichen Entwicklung keine unverhältnismäßig kleinen Grundstücke entstehen auf denen zu erwarten ist, dass die festgesetzte Grundflächenzahlen (GRZ) im Zuge der Entwicklung überschritten werden. Auch entsprechen kleinere Grundstücksgrößen als sie im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 15 festgesetzt sind, nicht dem typischen Erscheinungsbild der Gemeinde Jevenstedt und würden sich als Lückenschluss nicht in das Umfeld der Bestandsbebauung einfügen.

6.3.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 4 (WA 1 und 4) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] und eine (1) Wohnung je Doppelhaushälfte [D] zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und 3) sind maximal zehn (10) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten 5 (WA 5) ist maximal eine (1) Wohnung pro Reihenhausscheibe [H] zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet 6 (WA 6) ist maximal eine (1) Wohnung je Doppelhaushälfte [D] und eine (1) Wohnung pro Reihenhausscheibe [H] zulässig.

Innerhalb des künftigen Quartiers werden die geplanten Wohngebäude neben einer maximalen Gebäudehöhe zusätzlich in der Zahl der zulässigen Anzahl von Wohnungen pro Gebäude beschränkt, um eine für die Umgebung verträgliche Bebauung zu schaffen.

So ist in den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 4 (WA 1 und 4) die Zahl der zulässigen Wohnungen je Einzelhaus [E] auf zwei (2) und je Doppelhaushälfte [D] auf eine (1) Wohnung beschränkt.

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und 3) ist die Anzahl der Wohnungen auf maximal zehn (10) Wohnungen pro Einzelhaus [E] begrenzt. Diese Festsetzung folgt der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Jevenstedt innerhalb des Plangebietes neben der typischen Einfamilienhaus-

struktur auch Wohnraum in kleineren Wohnformen anzubieten. Die Begrenzung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude stellt sicher, dass der Umfang in einem für das Ortsbild verträglichen Umfang erfolgt.

In den Allgemeinen Wohngebieten 5 und 6 (WA 5 und 6) ist die Zahl der Wohnungen je Reihenhausscheibe auf eine Wohnung begrenzt. So bietet die Gemeinde Jevenstedt zwar eine weitere Wohnform in verdichteter Bauweise an, stellt aber gleichzeitig sicher, dass keine Unverhältnismäßigkeiten in Bezug auf die Verdichtung zu erwarten sind. Ergänzend erfolgt für das Allgemeine Wohngebiet 6 (WA 6) in Anlehnung an die weiteren Teilflächen eine Begrenzung der zulässigen Wohnungen in Doppelhaushälften auf eine Wohnung.

Die Gemeinde Jevenstedt sieht im Zuge der geplanten Entwicklung die Schaffung eines vielseitigen Wohnraumangebotes vor, um den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen nachzukommen. Durch die Gliederung der einzelnen Teilflächen mit den jeweiligen Nutzungsintensitäten, ist ein geordnetes Siedlungsbild sichergestellt und es werden mögliche Nutzungskonflikte minimiert.

6.4 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Zwischen Garagen sowie überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und der Straßenverkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt mit einer Breite von max. 4,00 m zulässig.

Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (sog. Carports) wird innerhalb des Plangebietes im Bereich der Straßenverkehrsflächen beschränkt. Der geforderte Nachweis von zwei Stellplätzen je Wohneinheit könnte ohne die getroffene Abstandsregelung zu beengten Sichtverhältnissen im Bereich der Grundstückszufahrten führen. Durch ein Zurücktreten der Garagen und überdachten Stellplätze von 5,00 m zur Straßenverkehrsfläche wird ein stimmiges Bild innerhalb des Plangebietes gewahrt.

Die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen ist auch in einem geringen Abstand zur Straßenverkehrsfläche zulässig.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 5 und 6 (WA 5 und 6) sind die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) abschnittsweise durch Flächen für Nebenanlagen „Gemeinschaftsstellplatzanlagen“ gegliedert. Der erforderlichen Stellplatznachweis ist auf den einzelnen Reihenhausscheiben nicht nachweisbar, sodass durch eine zentrale Anordnung entsprechende Flächen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs gesichert sind. Die Errichtung einzelner Stellplätze vor den künftigen Gebäuden ist ergänzend zulässig.

Die Breite der künftigen Grundstückszufahrten ist zu Gunsten eines ausreichenden Stauvolumens der straßenbegleitenden Versickerungsmulden je Baugrundstück auf max. 4,00 m begrenzt. Zudem ergibt sich so eine bessere Möglichkeit die innerhalb des öffentlichen Verkehrsraum vorgesehenen Baumpflanzungen zu verorten ohne ein Ein- und Ausfahren von den jeweiligen Grundstücksflächen einzuschränken.

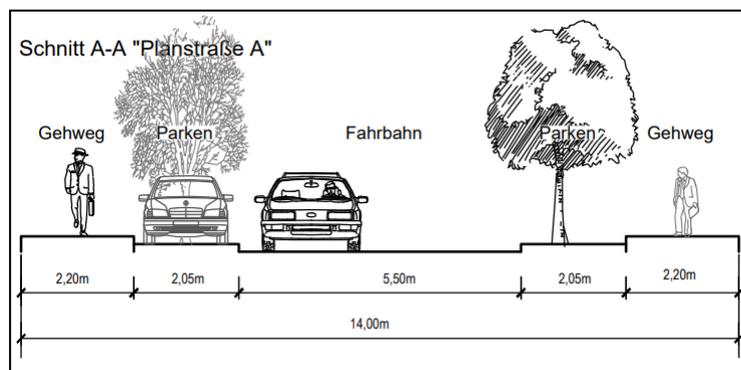
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „temporäres Abstellen von Müllsammelbehältern“ (AS), um die Müllsammelbehälter der rückwärtigen Grundstücksflächen am Abfuhrtag ungehindert zu entsorgen.

6.5 Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

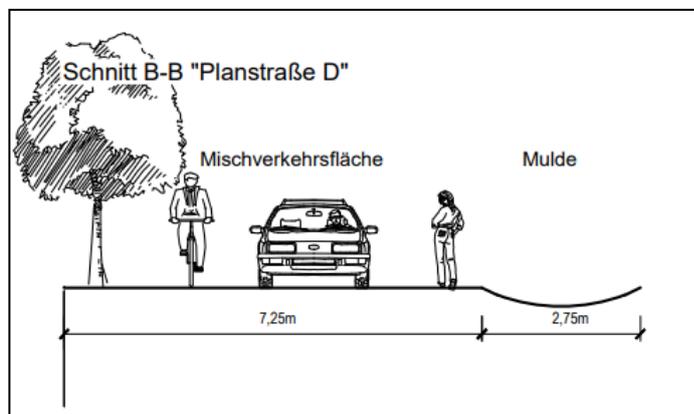
Es werden zur Gliederung des Plangebietes vier Planstraßen und ein Fußweg zur Erschließung des Gebietes festgesetzt. Die Planstraßen werden entsprechend ihrer Funktionen gegliedert.



Die Planstraße A als Haupteerschließungsstraße sowie als neue Wegeverbindung innerhalb des Siedlungsgefüges der Gemeinde ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Sie verbindet die Straßen „Itzehoer Chaussee“ und „Schülper Straße“ und stellt eine Verlängerung der Straße „Diekgraben“ dar. Der Ausbau erfolgt in Anlehnung an den bestehenden Straßenabschnitt.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“

In nördliche und südliche Richtung schließen die Planstraßen B und C (Querverbindung Planstraße D) an die Planstraße A an, welche als Ringstraßen ausgebildet und als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ ohne separaten Gehweg festgesetzt sind.



Durch die gleichberechtigte Nutzung des Straßenraumes aller Verkehrsteilnehmer wird die gegenseitige Rücksichtnahme erhöht. In Abhängigkeit von den künftigen Grundstückszufahrten erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung die Berücksichtigung von straßenbegleitenden öffentlichen Parkplätzen sowie Baumscheiben im Straßenraum. Innerhalb von verkehrsberuhigten Bereichen darf nur auf dafür vorgesehenen Flächen geparkt werden.

Da ein verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) ohne separaten Gehweg ausgebildet wird, kann auch nicht am Straßenrand geparkt werden. Durch die klaren Begrenzungen der öffentlichen Parkflächen, wird ein unkontrolliertes Abstellen des Ruhenden Verkehrs innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

Die verkehrsrechtliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs („Spielstraße“) bedarf eines gesonderten Verfahrens, welches vor dem Ausbau der Straße bei der Verkehrsaufsicht Kreis Rendsburg-

Eckernförde zu beantragen ist. Dies vor dem Hintergrund, dass hier ggf. noch Verschwenkungen im Straßenverlauf, Parkflächen etc. abgestimmt werden müssen.

Die unterschiedliche Form der Straßenverkehrsflächen berücksichtigt die verschiedenen Bauweisen, welche die Gemeinde Jevenstedt im Zuge der Entwicklung innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich ermöglicht sowie die jeweilige Lage der Teilflächen. Durch die Begrenzung des Nutzungskataloges innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1, 4, 5 und 6 ergibt sich die Möglichkeit die rückwärtigen Quartiere innerhalb des Plangebietes über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ anzubinden, da das Verkehrsaufkommen gegenüber der künftigen Verbindungsstraße (Planstraße A) deutlich reduziert ist.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“, um die künftigen Wohnbauflächen an die bestehenden Wohnquartiere im östlichen Umfeld auch fußläufig anzubinden. Durch die fußläufige Erreichbarkeit des künftigen Quartiers kann die geplante öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dem gesamten Umfeld des Plangebietes zu Gute kommen.

6.6 Sichtdreiecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,8 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnkante freizuhalten.

An der Einmündung von Erschließungsstraßen sind Sichtflächen gem. RAST 06 (Ausgabe 2006) Ziff. 6.3.9.3 auszuweisen.

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

Ggf. sind flankierende Maßnahmen wie (Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlagen etc.) erforderlich. Auch die Anlage von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und zum Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Eine Berücksichtigung der dargestellten Sichtdreiecke erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.

6.7 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor Starkregen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Auf den an die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Retentionsfläche" (Ret) angrenzenden Grundstücken dürfen entlang der Grundstücksgrenze zur Retentionsfläche keine abflussbehindernden Anlagen (wie z. B. Mauern) errichtet werden.

Um sicherzustellen, dass die festgesetzten linearen Retentionsflächen ihrer Funktion als Notüberlauf für Starkregenereignisse nachkommen, ist eine bauliche Abschirmung der Übergänge zu den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Retention“ unzulässig.

7 Grünordnung

Innerhalb des Plangebietes werden Festsetzungen zum Schutz der bestehenden Grünstrukturen als auch zur Be- und Eingrünung der künftigen Bauflächen vorgesehen.

7.1 Grünflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche „Retentionsfläche“

Als Notüberlauf für Starkregenereignisse werden gemeindliche Grünflächen als Retentionsräume zur Verfügung gestellt. Auf den an die Retentionsflächen angrenzenden Grundstücken dürfen entlang der Grundstücksgrenze zur Retentionsfläche keine abflussbehindernden Anlagen (wie z.B. Mauern) errichtet werden.

Private Grünfläche „Abstandsgrün (ASG)“

Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" (ASG) entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist von baulichen Anlagen und Veränderungen des Geländeneiveaus freizuhalten.

Am südwestlichen Plangebietsrand ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ festgesetzt, welche an das Anpflanzgebot des Bebauungsplanes Nr. 13 angrenzt und es somit vor Beeinträchtigungen schützt. Eine Bepflanzung der festgesetzten Grünfläche ist zulässig.

Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“

Am nordöstlichen Plangebietsrand wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in Verbindung mit einer Festsetzung zur Anpflanzung von Gehölzen festgesetzt. Die Festsetzung orientiert sich an der südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Jevenstedt. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist die Anlage von Wegflächen in wassergebundene Bauweise auszuführen. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dient der Gliederung und der Durchgrünung des Plangebietes. Zugleich schafft die Grünflächen die Möglichkeit fußläufiger Wegeverbindungen innerhalb des Plangebietes.

Öffentliche Grünfläche „Spielplatz“

Im Zuge des geplanten Vorhabens erfolgt eine Einbeziehung und Erweiterung des an der Straße „Hölln“ befindlichen Spielplatzes. Die Fläche ist entsprechend ihrer Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Durch die Lage im Randbereich des Plangebietes kommt die Freizeitfläche sowohl den Bestandsnutzungen als auch den künftigen Wohnbauflächen zu Gute.

7.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Eine Verdichtung des Bodens außerhalb der einzelnen Bauflächen ist unzulässig.

Der zu erhaltende Knick ist vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017) sind zu beachten.

Innerhalb des in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Knicksaumstreifens sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig.

Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist einheitlich nach naturschutzfachlichen Vorgaben zu pflegen. Sie ist in der Örtlichkeit dauerhaft durch eine feste Abgrenzung (Zaun) kenntlich zu machen.

Während der Bautätigkeit sind Eingriffe zwingend durch frühzeitig zu setzende Schutzzäune zu unterbinden.

Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Knicksaumstreifen" (KS) an dem vorhandenen Knick im nördlichen Grenzverlauf des Plangebietes ist naturnah zu entwickeln. Er ist im Zusammenhang als Extensivgrünland zu unterhalten. Eine Verbuschung des Saumstreifens ist durch regelmäßige Mahd (1- bis 2-mal jährlich, 1 x ab Ende Juni (optional) und 1 x im Spätsommer) zu verhindern. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie die Einbringung nicht heimischer und nicht standortgerechter Pflanzen oder Saaten ist nicht zulässig. Der Saumstreifen ist dauerhaft durch einen Zaun vor Nutzungsübergriffen zu schützen.

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Fläche entgegenstehen. Zulässig sind Flächenbefestigungen in geringem Maße aus gestalterischen oder pflegetechnischen Gründen (z.B. schmale Beeteinfassungen) sofern die Vegetation in der Fläche deutlich überwiegt. Flächige Befestigungen der Grundstücksfreiflächen (z.B. Schotterflächen mit und ohne Folie) sind unzulässig.

Das Oberflächenwasser von den befestigten Flächen der Wohngebiete nördlich der Planstraße A ist in dem dafür ausgelegten Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 zu sammeln, zurückzuhalten und gedrosselt in den Jevenstedter Teichgraben abzuführen. Verunreinigungen des Vorfluters sind durch Vorschaltung einer Klärung zu vermeiden.

Das Oberflächenwasser von den befestigten Flächen der Wohngebiete südlich der Planstraße A ist auf dem eigenen Grundstück oberflächlich zu versickern. Die dafür erforderlichen Flächen sind freizuhalten und das Gelände so zu profilieren, dass das Oberflächenwasser auf dem Grundstück verbleibt und nicht in Nachbarflächen abfließt. Bei der Geländeprofilierung ist dafür Sorge zu tragen, dass die notwendige Überdeckung des höchsten mittleren Grundwasserstandes von 1,00 m im Bereich von Versickerungsanlagen gewährleistet ist. Dafür erforderliche Bodenauffüllungen sind vorzunehmen.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2, 3, 5, und 6 (WA 2, 3, 5 und 6) sind die Dächer der Hauptgebäude als Gründächer mit lebenden Pflanzen zu errichten. Die lebende Vegetationsdecke der Gründachung ist dauerhaft zu erhalten.

In allen Wohngebieten sind die Flächenbefestigungen für nicht überdachte Stellplätzen und Nebenanlagen mit versickerungsoffenen Belägen auszuführen.

Zum Schutz des nördlich des Plangebietes bestehenden Knicks wird ein Knickschutzstreifen festgesetzt, der zu einem naturnahen Saumstreifen hin zu entwickeln ist. Die Knickschutzstreifen sind in öffentlicher Hand zu belassen und zu den Baugrundstücken hin einzufrieden. Hierdurch soll eine dauerhafte

Beeinträchtigung dieser Gehölzstruktur durch eine intensive wohnbauliche Nutzung vermieden werden und dem für Schleswig-Holstein typischen Landschaftselement als wertvoller Lebensraum heimischer Tier- und Pflanzenarten gerecht werden. Hierzu gehören auch die Knicküberhälter, in dessen Kronentraufbereich, wie auch im Kronentraufbereich von Bäumen, die den Landschaftsraum und das Ortsbild besonders prägen, keine Versiegelungen, Auf- und Abtragungen oder bauliche Anlagen den Wurzelbereich schädigen dürfen, um einen dauerhaften Erhalt zu garantieren.

Humose Oberböden sind als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wichtige Bestandteile des Naturhaushalts und bilden mit ihren natürlichen Funktionen eigene Ökosysteme, wobei sie gleichzeitig grundlegende Leistungen für weitere Ökosysteme erbringen. Bei einem Ersatz von humosen Oberböden durch Kies-, Splitt- und Schotterflächen können diese Funktionen nicht mehr in einem vergleichbaren Umfang erbracht werden.

Pflanzen können aufgrund des Vlieses und der Schotterflächen kaum bis gar nicht wachsen, sodass besagte Flächen in Bezug auf ihre Biodiversität meist arten- und individuenarm sind. Stein-, Schotter- und Kiesflächen stellen einen Lebensraumverlust für Insekten dar, die wiederum eine Nahrungsbasis für Amphibien, Reptilien, Vögel und Kleinsäuger sind.

Bezüglich des Klimaaspektes kommt hinzu, dass Kies-, Splitt- und Schotterflächen im Sommer eher zu einer zusätzlichen Erwärmung beitragen, statt temperaturlausgleichend zu wirken. Zudem entspricht eine gärtnerische Gestaltung dem vorherrschenden Ortsbild.

Mit der Begrünung von Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume insbesondere für Tiere wie Insekten, Vogelarten und Fledermäusen in Baugebieten geschaffen. Ziel ist eine möglichst große Artenvielfalt. Dachbegrünungen mindern unerwünschte Nebeneffekte von Flachdächern und flach geneigten Dächern wie thermische Belastungen durch starke Aufheizung von Dachflächen. Sie reduzieren die Reflektion, die Wärmeentwicklung sowie Windverwirbelungen. Dies führt zur Verbesserung des Kleinklimas durch die mit der Verdunstung einhergehende Kühlung der Umgebung. Durch diese Eigenschaften übernehmen sie klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld. Temperaturextreme im Jahres- und Tagesverlauf werden gemildert. Die Pflanzen binden und filtern Luftverunreinigungen und verbessern damit die Luftqualität. In Abhängigkeit von der Stärke des Substrataufbaus und seiner Speicherfähigkeit wird das Niederschlagswasser gespeichert. Dachbegrünung ist heute ein wichtiges Steuerelement der Siedlungsentwässerung.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, 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 deren 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 Regenwasserereinigungen zu vermindern. Um dem Erlass nachzukommen, erfolgt für die privaten Grundstücksflächen südlich der Planstraße A die Festsetzung einer verbindlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

Die Festsetzungen entsprechen zudem den Forderungen des § 1a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

7.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindung für Bepflanzung

(§9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Im Verlauf der Planstraße A sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten im öffentlichen Straßenraum 18 Straßenbäume zu pflanzen.

Im Verlauf der Planstraßen B, C und D ist die unten genannte Mindestanzahl von Straßenbäumen zu pflanzen. Die Baumstandorte können hier nach den Erfordernissen für Grundstückszufahrten und sonstige Erschließungsanlagen (z.B. Stellplätze, Straßenbeleuchtung) angeordnet werden.

Planstraße B: mind. 8 Straßenbäume;

Planstraße C: mind. 12 Straßenbäume;

Planstraße D: mind. 4 Straßenbäume

*Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen,
Stammumfang 16-18 cm*

*Baumgruben: Volumen mind. 15 m³
Verfüllung mit Substrat gem. Anforderungen FLL-Richtlinie,
verdichtungsfähig für Überbauung*

*Baumscheiben: mind. 6 m² offen, wasserdurchlässig
Unterpflanzung mit bodendeckenden Gehölzen, Wildstauden oder Gräsern*

Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

Die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen führen zu einer Ein- sowie Durchgrünung des Plangebietes. Die im Straßenraum festgesetzten Bäume haben dabei sowohl eine Durchgrünungs- als auch verkehrsberuhigende Funktion. Geeignete Baumarten aus der Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz garantieren, dass dabei Baumarten angepflanzt werden, die auch unter Berücksichtigung der Standortbedingungen im städtischen Straßenraum und im Hinblick auf den Klimawandel gute Wachstumsbedingungen und Lebenserwartungen erlangen können.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

7.4 Mit Rechten zu belastende Flächen

(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht

Innerhalb des Plangebietes sind zwei mit Leitungsrechten [L] zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Hierbei handelt es sich um Bestandsleitungen, die bereits innerhalb des Plangebietes verlaufen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ verläuft eine Leitung des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraumes Rendsburg, welche durch die Darstellung in ihrem Bestand gesichert und eine mögliche Beeinträchtigung durch Bepflanzungen in diesem Bereich ausgeschlossen wird.

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft innerhalb der privaten Grünfläche „Retentionsfläche“ eine Versorgungsleitung, welche durch die Darstellung in ihrem Bestand ebenfalls gesichert ist und eine mögliche Beeinträchtigung durch Bepflanzungen in diesem Bereich ausgeschlossen wird. Im Zuge der Erschließungsplanung erfolgt eine geringfügige Verlegung der Bestandsleitung im nördlichen Abschnitt, da ihr Verlauf gegenwärtig zum Teil innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) erfolgt und somit eine Einschränkung der baulichen Nutzung mit sich führt.

Zudem verlaufen im Bereich der Straßenverkehrsfläche der Planstraße A eine Gasleitung, ein Regenwasserkanal sowie eine Niederspannungs- und Mittelspannungsleitung. Aufgrund der festgesetzten Straßenverkehrsfläche in diesem Bereich ist jedoch kein Leitungsrecht notwendig.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Innerhalb des nördlichen Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) erfolgt die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Anlieger um die rückwärtigen Grundstücke zu erschließen. Das festgesetzte Geh- Fahr und Leitungsrecht weist ausreichende Breiten aus, um die erforderlichen Aufstellflächen für die Feuerwehr zu gewährleisten, da die Baugrenzen zum Teil Abstände von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.

7.4.1 Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro ALN Akustik Labor Nord GmbH erstellt.

In den in der untenstehenden Abbildung 4 gekennzeichneten Bereichen sind keine Lüftungstechnisch notwendigen Fenster von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe Januar 2018 (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnküchen bzw. Büro- und Unterrichtsräume) zulässig.

Im gesamten Plangebiet sind bei der Errichtung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den in der untenstehenden Abbildung 4 bezeichneten Außenlärmpegeln der DIN 4109-2 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" Ausgabe Januar 2018, Abschnitt 4.4.5 auszubilden.

Der Nachweis der erforderlichen Schalldämm-Maße hat im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren nach den in der DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" Ausgabe Januar 2018 vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.

Von den in der untenstehenden Abbildung 4 dargestellten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass

ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt als in der untenstehenden Abbildung 4 dokumentierten Situation. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

Grundlage für die Dimensionierung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile bildet die Schallimmissionsprognose der ALN Akustik Labor Nord GmbH vom 22.06.2023 (Gutachten 2377-01).

Innerhalb des in der untenstehenden Abbildung 4 gekennzeichneten Bereiches ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Entweder kann die Belüftung über eine schallabgewandte Fassade erfolgen an der die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten sind, oder ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenem Fenster lüftungstechnische Maßnahmen sichergestellt.

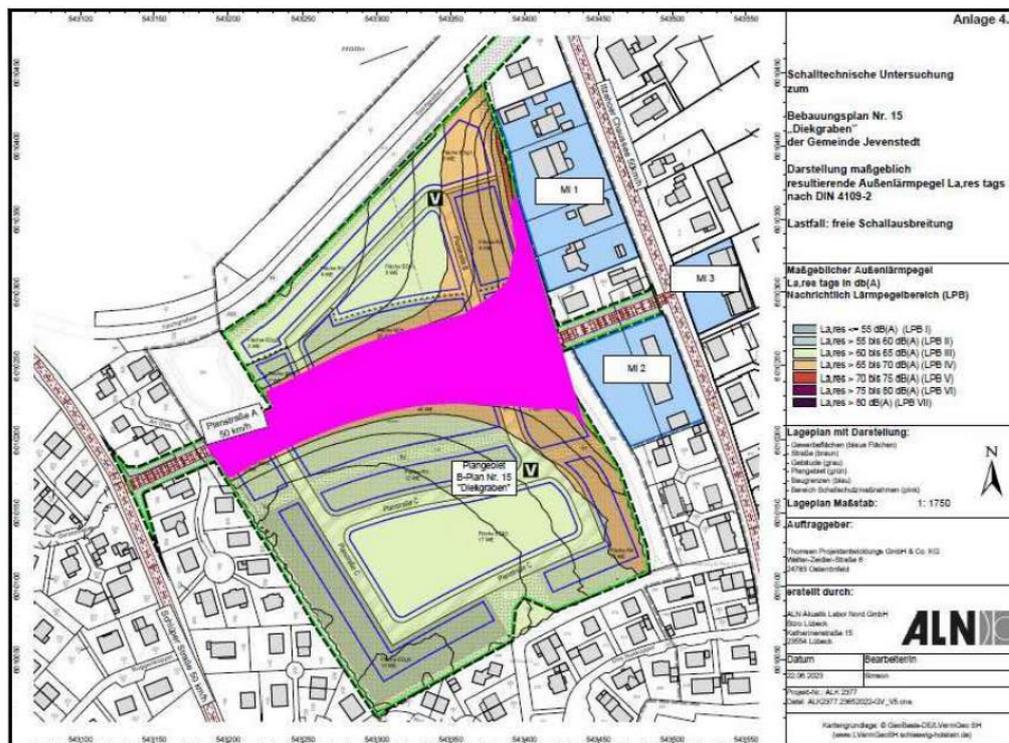


Abbildung 10: Lärmgutachten, Abbildung 4, Quelle: ALN Akustik Labor Nord GmbH

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehr) eingehalten werden.

7.5 Eingriffsregelung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Sind auf Grund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 des Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt in Anlehnung an den Erlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für

Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 sowie dessen Anlage und orientiert sich an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 im Rahmen des Umweltberichtes.

Die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB.

7.5.1 Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe wurde ein Ausgleich von 28.356 m² ermittelt.

Innerhalb des Plangebietes wird ein Knicksaumstreifen angelegt. Die naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünfläche ist anteilig auf den Ausgleichsbedarf anrechenbar:

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, i.e.

Knicksaumstreifen: 980 m², anrechenbar zu 100 % = 980 m²

Naturnahe Grünfläche: 1.630 m², anrechenbar zu 50 % = 815 m²

Als externe Kompensationsmaßnahme wurde ein Ausgleich von 26.561 m² Fläche ermittelt.

Der erforderliche externe Ausgleich wird auf den Flurstücken, Flur, Gemarkung nachgewiesen.

7.6 Örtliche Bauvorschriften

(§ 86 LBO)

Um die Gestaltungsmöglichkeiten der zukünftigen Bauherren nicht zu stark einzuschränken, dabei aber ein geordnetes Bild des gesamten Wohngebietes zu wahren, werden in gewissem Umfang gestalterische Vorgaben gemacht.

Fassaden

Als Fassadenmaterial für Hauptgebäude sind ausschließlich Sichtmauerwerk und Putz sowie Fassaden aus Holz oder in Holzoptik zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Für die Fassadenflächen überdachter Stellplätze (sog. Carports) und der Nebenanlagen sowie Wintergärten sind auch andere Materialien zulässig.

Für die Fassadengestaltung werden Festsetzungen getroffen, um die Gestaltung der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 6 (WA 1 bis 6) optisch an die Wohnbebauung der umliegenden Bebauung außerhalb des Plangebietes anzupassen. Durch die Eingrenzung der Fassadenmaterialien ist trotz einer gewissen Gestaltungsfreiheit für die Bauherren ein harmonisches Erscheinungsbild der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 6 (WA 1 bis 6) gewährleistet. Durch die einheitlichen Materialien und eine strukturierte Verwendung fügt sich die geplante Wohnbebauung in die Bestandsbebauung ein und erhält das Bild eines in sich geschlossenen und geordneten Quartiers.

Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig, da sie durch ihre besondere Gestaltung eine Fremdkörperwirkung innerhalb der Wohngebiete besitzen würden und sich nicht an die angrenzende Wohnbebauung anpassen würden.

Dacheindeckungen

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 4 (WA 1 und 4) ist die Verwendung von matt glänzenden Dacheindeckungsmaterialien zulässig. Die Verwendung von hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien ist nicht zulässig (s. auch Ziff. 7.7 und 7.8).

Es sind die Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau, anthrazit oder schwarz sowie begrünte Dächer mit lebenden Pflanzen für das Hauptgebäude zulässig (s. auch Ziff. 7.7 und 7.8).

Für die Dacheindeckung von Wintergärten sind auch andere Materialien zulässig.

Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie sind allgemein zulässig.

Die Dacheindeckungen und -neigungen von Doppel- und Reihenhausscheiben sind einheitlich zu gestalten.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz Eingrünungsmaßnahmen auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung, immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche bzw. geordnete Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes daher vorgegeben. Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortes. Als Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch Gründächer zulässig. Für Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie werden im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen.

Die einheitliche Gestaltung der Dachneigung und des Materials einzelner Doppel- bzw. Reihenhausscheiben gewährleistet die Entwicklung eines stimmigen Ortsbildes innerhalb des Plangebietes.

So wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines geordneten Bildes des gesamten Wohngebietes zugestanden.

Stellplätze

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 6 (WA 1 bis 6) sind je Wohneinheit zwei (2) Stellplätze herzustellen.

Durch eine verbindlich zu schaffende Zahl von privaten Stellplätzen, in Abhängigkeit der von der Zahl der Wohneinheiten, wird ein übermäßiges Parken im Straßenraum verhindert, sodass dieser zugunsten der Verkehrssicherheit übersichtlich bleibt. Zudem wird so sichergestellt, dass der öffentliche Raum nicht mehr als nötig durch ruhenden Verkehr beansprucht wird und somit für vielfältige Nutzungen offenbleibt. Die entsprechende Ausführung hat zu Gunsten des Wasserhaushaltes innerhalb des Plangebietes in wasserdurchlässiger Ausführung zu erfolgen (vgl. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

8 Verkehrserschließung

Die künftige Erschließung des Plangebiets wird von den bestehenden Verkehrsflächen der Straße „Diekgraben“ im Westen und Osten des Plangebietes über die Planstraße A erfolgen. Im Osten des Plangebietes schließt die Straße „Diekgraben“ an die „Itzehoer Chaussee“ und im Westen des Plangebietes an die „Schülper Straße“ an. Von der Planstraße A werden der nördliche und südliche Bereich des Plangebietes über die Planstraßen B und C, sowie die Querspange D, erschlossen. Auf die Ausführung unter Ziff. 6.5 wird zur Vermeidung von Wiederholungen ergänzend verwiesen.

8.1 Verkehrsuntersuchung

Im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 15 erfolgt die Errichtung einer Verkehrsspanne zwischen der Schülper Straße (K 43) und der Itzehoer Chaussee (K 27), welche u.a. zur Entlastung des Ortskernes seitens der Gemeinde Jevenstedt angestrebt wird. Zur Ermittlung der zu erwartenden Verkehre und der entsprechenden Auswirkungen wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine Verkehrsuntersuchung erstellt, welche auch als Grundlage für die Schallimmissionsprognose des Bebauungsplanes Nr. 15 herangezogen wurde.

Auszug Verkehrsuntersuchung

Die Gemeinde Jevenstedt stellt den Bebauungsplan Nr. 15 „Diekgraben“ auf, um Planungsrecht für Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser zu schaffen. Insgesamt sollen bis zu 185 Wohneinheiten (Teilbereich 1 und 2) realisiert werden. Die geplante Wohnbebauung soll über die Straße Diekgraben an die Schülper Straße (K 43) und an die Itzehoer Chaussee (K 27) angebunden werden.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung werden, aufbauend auf den vorhandenen Verkehrsbelastungen, die zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen im Straßennetz ermittelt. Diese werden als Grundlage für ein Lärmgutachten benötigt. Insbesondere ist zu prüfen, welches Verkehrsaufkommen die geplante Straßenverbindung zwischen Schülper Straße und Itzehoer Chaussee (Diekgraben) zukünftig aufnehmen wird und welche verkehrlichen Wirkungen auf den Ortskern zu erwarten sind.

Als Grundlage der Verkehrsuntersuchung sind im November 2022 Verkehrserhebungen auf der K 43 und an den drei Knotenpunkten Schülper Straße / Dorfstraße, Itzehoer Chaussee (K 27) / Dorfstraße / Schwaber Straße und Itzehoer Chaussee (K 27) / Meiereistraße durchgeführt worden.

Zusammenfassung und Schlussbemerkungen

Die Gemeinde Jevenstedt stellt den Bebauungsplan Nr. 15 „Diekgraben“ auf, um Planungsrecht für ein Wohngebiet mit bis zu 185 Wohneinheiten zu schaffen. Die geplante Wohnbebauung soll über die Straße Diekgraben an die Schülper Straße (K 43) und an die Itzehoer Chaussee (K 27) angebunden werden.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung sind, aufbauend auf den vorhandenen Verkehrsbelastungen, die zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen im Straßennetz ermittelt worden.

Diese werden als Grundlage für ein Lärmgutachten benötigt. Darüber hinaus war zu prüfen, welche verkehrlichen Wirkungen die geplante Straßenverbindung zwischen Schülper Straße und Itzehoer Chaussee haben wird.

Als Grundlage der Verkehrsuntersuchung sind im November 2022 Verkehrserhebungen auf der K 43 und an den drei Knotenpunkten Schülper Straße / Dorfstraße, Itzehoer Chaussee (K 27) / Dorfstraße / Schwaber Straße und Itzehoer Chaussee (K 27) / Meiereistraße durchgeführt worden.

Als Verkehrsaufkommen des geplanten Wohngebiets wurde eine Größenordnung von rd. 950 Kfz-Fahrten/24h ermittelt, die sich in Richtung Schülper Straße und Itzehoer Chaussee verteilen werden. Darüber hinaus sind Verkehrsverlagerungen aus dem Ortskern auf die neue Straßenverbindung zu erwarten, die dadurch zwischen 500 und 950 Kfz/24h aufnehmen wird.

Die Entlastung des Ortskerns ist jedoch relativ gering, da starke Verkehrsbeziehungen mit der Anschlussstelle Jevenstedt an der B 77 vorhanden sind. Die Dorfstraße wird daher nur um rd. 5 % entlastet. Itzehoer Chaussee und Schülper Straße werden dagegen bis zu 500 Kfz/24h zusätzlich aufnehmen.

Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Anschluss an den Bestand ist gegeben, da die Verkehrsbelastung auf der Schülper Straße als gering einzustufen ist und auch über die Itzehoer Chaussee in Höhe Diekgraben nur rd. 3.000 Kfz/24h fließen.

8.2 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.

Von der Einmündung der Straßenverkehrsfläche in die Straße „Diekgraben“ östlich des Plangebietes beträgt die Entfernung zu den nächsten Bushaltestellen „Jevenstedt Bramkamper Weg“ ca. 400 m und „Jevenstedt Ort“ jeweils ca. 500 m und von der Einmündung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche in die Straße „Diekgraben“ westlich des Plangebietes beträgt die Entfernung zu der nächsten Bushaltestelle ca. 250 m.

9 Umweltbelange

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil II) und wird vom Büro Franke's Landschaften und Objekte, Legienstraße 16, 24103 Kiel, bearbeitet.

9.1 Schallimmissionsprognose

Die Gemeinde Jevenstedt sieht im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 15 „Diekgraben“ einen wohnbaulichen Lückenschluss am nördlichen Siedlungsrand des Gemeindegebietes vor.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes sowie zur Betrachtung möglicher Nutzungskonflikte gegenüber dem Bestand wurde im Zuge des geplanten Vorhabens eine Schallimmissionsprognose durch das Gutachterbüro ALN Akustik Labor Nord erstellt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug Schallimmissionsprognose, „Kurze Zusammenfassung“

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens von Bebauungsplan Nr. 15 „Diekgraben“ der Gemeinde Jevenstedt wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, die zu folgenden Ergebnissen kommt:

Es ist mit keiner Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1 [1] bzw. Immissionsrichtwert nach TA Lärm [2] durch Gewerbelärm zu rechnen. Es sind keine Einschränkungen durch die heranrückende Bebauung für die bestehenden Gewerbebetriebe notwendig.

Aufgrund der prognostizierten Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV durch Verkehrsgeräuschimmissionen werden für das Plangebiet Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Die Gemeinde Jevenstedt übernimmt die in der Schallimmissionsprognose aufgelisteten Textvorschläge als verbindlichen Bestandteil des Teil B-Textes des Bebauungsplanes Nr. 15 „Diekgraben“, um im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes zu wahren.

9.1.1 Militärischer Flugplatz Schleswig-Holstein

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Schleswig-Hohn nach § 18 a LuftVG. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist daher durch den militärischen Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, können nicht anerkannt werden.

10 Nachrichtliche Übernahmen

Am nordwestlichen Plangebietsrand befindet sich ein Knick, der dem gesetzlichen Biotopschutz des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG unterliegt.

Der Knick wird als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung übernommen. Schutzobjekte umfassen den Knickwall inkl. eines 0,5 m breiten Knicksaums. Der Knick ist gem. der Durchführungsbestimmung zum Knickschutz zu pflegen.

11 Ver- und Entsorgung

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Jevenstedt um einen Lückenschluss im Siedlungsgebiet handelt, sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen zum Teil vorhanden bzw. die Flächen des Vorhabengebietes können durch einen entsprechenden Ausbau an sie angeschlossen werden.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt zurzeit aus dem Netz der Stadtwerke Rendsburg GmbH.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt. Für eine ausreichende Löschwasserversorgung sind 80 mm zu empfehlen.

Im Zuge der Erschließungsplanung ist sicherzustellen, dass die entsprechenden Unterflurhydranten nicht auf den öffentlichen Parkplatzflächen vorgesehen werden.

Energieversorgung

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

Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt die Prüfung zum Anschluss des Plangebietes an eine Versorgung durch Fernwärme.

Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird in das bestehende Kanalisationsnetz der Gemeinde Jevenstedt geleitet.

Mit Schreiben vom 14.02.2022 wurde seitens des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg darauf hingewiesen, dass *sich in der Planstraße A (Diekgraben) ein SW-Kanal des AZV WR RD befindet. Im westlichen Bereich bindet der SW-Kanal an die SW-Kanalisation in der Schülper Straße an, im östlichen Bereich an die Itzehoer Chaussee. Der SW-Kanal PVC DN 150 bzw. Stz DN 200 ist ausreichend dimensioniert. Das anfallende Schmutzwasser wird über die SW-Kanäle in vorhandenen Abwasser-pumpwerken gesammelt. Aufgrund der bereits jetzigen hohen Auslastung des PW Schule / Am Sportplatz empfehlen wir die Anbindung des B-Plan-Gebietes an die SW-Kanalisation der Itzehoer Chaussee. Das Abwasser wird aus diesem Einzugsbiet in dem PW Meiereistraße gesammelt und bis zum HPW Poststraße gefördert. Das PW Meiereistraße wurde 2018 saniert. Die Förder-leistung ist ausreichend bemessen.*

Regenwasserbeseitigung

Die Versickerungsfähigkeit gemäß den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ ist im Plangebiet eingeschränkt gegeben.

Seitens des Büros Petersen & Partner wurde im Zuge des Bebauungsplane Nr. 15 ein Fachbeitrag zur Oberflächenentwässerung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten erstellt. Der vollständige Fachbeitrag liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug Fachbeitrag Oberflächenentwässerung

Die Niederschlagswasserentwässerung im Plangebiet ist über 2 unterschiedliche Konzepte vorgesehen. Der nördliche Bereich soll über die Trennkanalisation entwässern. Der südliche Bereich soll das anfallende Niederschlagswasser komplett versickern.

Das nördliche Plangebiet (Teilbereich 2) wird zusammen mit der Planstraße A an das vorhandene Rückhaltebecken angeschlossen. Dazu wird ein Regenwasser-kanal im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Der Verlauf und die Einbindung einer ggf. erforderlichen Niederschlagswasserbehandlung sind im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen und festzulegen.

Im südlichen Teilbereich 1 soll das anfallende Niederschlagswasser, sowohl von den Wohnbauflächen, als auch von den Verkehrsflächen vollständig in den Untergrund versickert werden. Die Untergrundverhältnisse weisen günstige Durchlässigkeitsbeiwerte auf. Die gemessenen Grundwasserflurabstände sind teilweise geringer als 1 m. Aus diesem Grund wird das Gelände flächendeckend aufgehöht.

Dadurch kann der erforderliche Grundwasserflurabstand eingehalten werden. Es sind nur Oberflächenversickerungen möglich. Die Ergebnisse der Baugrundsondierung sind in den Anlagen 4 und 5 dargestellt.

Durch die geplante Versickerung, in Verbindung mit weiteren wassersensiblen Maßnahmen, wird die Störung des natürlichen Wasserhaushalts reduziert.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde sichergestellt. Sie erfolgt über die Straße „Diekgraben“ und im weiteren Verlauf über die festgesetzte Straßenverkehrsfläche der Planstraßen. Die an das Plangebiet anschließende Straße „Diekgraben“ sowie die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes erfolgt die Festsetzung eines Müllsammelplatzes zum temporären Abstellen von Müllgefäßen, um die Abfälle der rückwärtigen Grundstücke in diesem Bereich ungehindert zu entsorgen.

Bodenschutz

Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Archäologie

Im Umfeld der überplanten Fläche befinden sich Objekte der Archäologischen Landesaufnahme. Es handelt sich hierbei u.a. um ein Gräberfeld, mehrere Siedlungsspuren und um einen Teilbereich des Ochsenweges. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Mit Schreiben vom 30.05.2022 wurde seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mitgeteilt, dass auf der überplanten Fläche am 14.04.2022 in Absprache mit dem Planungsträger Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt wurden. Seitens des Archäologischen Landesamtes bestehen nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung. Die Flächen sind zur Bebauung freigegeben.

Seitens des Fachdienstes Bauaufsicht und Denkmalschutz des Kreises Rendsburg-Eckernförde wurde mit Schreiben vom 22.02.2022 mitgeteilt, dass es nicht erkennbar ist, dass in die Denkmallisten eingetragene Kulturdenkmale oder archäologische Interessengebiete betroffen sind oder betroffen sein könnten. Auch ist nicht erkennbar, dass Objekte, die das Landesamt für Denkmalpflege noch nicht abschließend überprüft hat, betroffen sind oder betroffen sein könnten (Aktenstand Denkmalliste LfD und Liste „Objekte zur Kontrolle“ des LfD: jeweils 03.02.2022). Denkmalpflegerische Bedenken bestehen folglich nicht.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten bekannt.

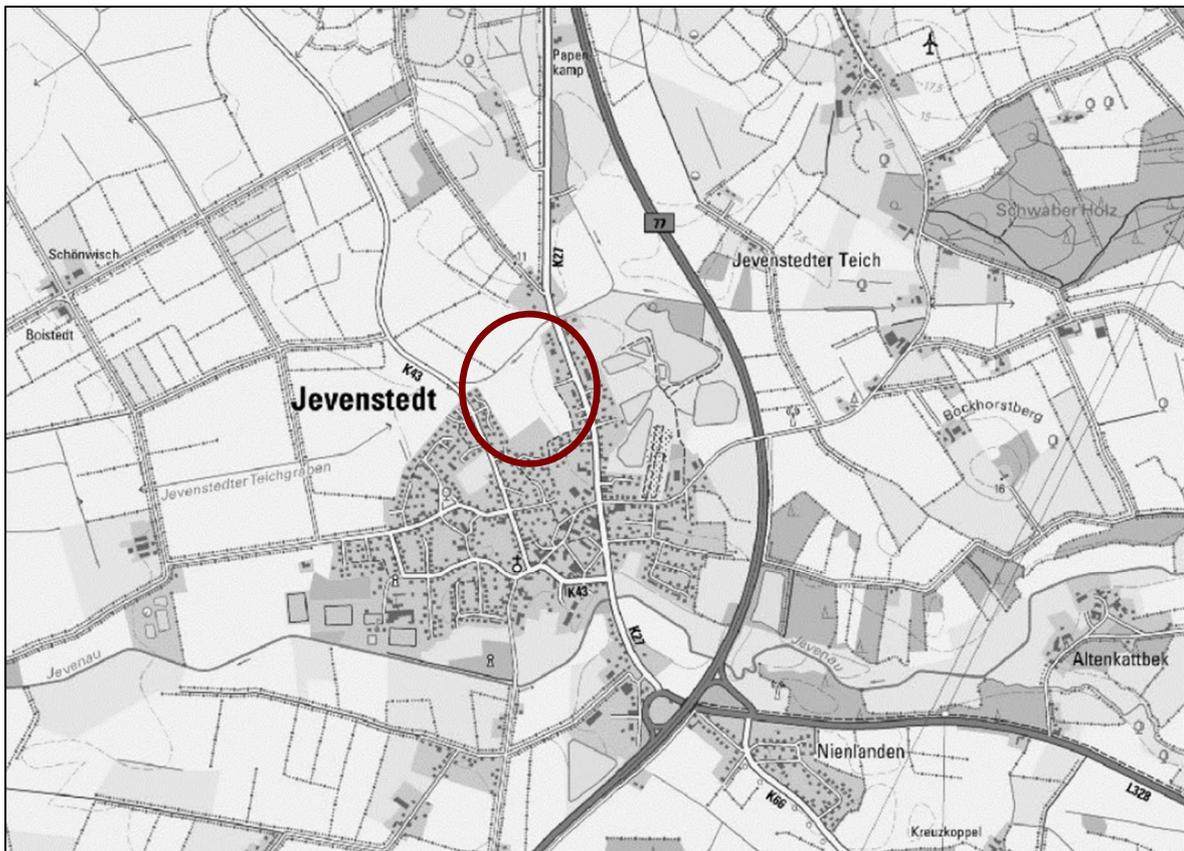
Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

Kampfmittel

Die Gemeinde Jevenstedt ist nicht in der Anlage der Kampfmittelverordnung aufgeführt. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Teil II

der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15
der Gemeinde Jevenstedt



UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

FRANKE`S Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

Stand: 12. Dezember 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	5
1.2.1	Fachgesetze	6
1.2.2	Fachplanungen	8
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	12
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	12
2.1.1	Schutzgut Mensch	12
2.1.2	Schutzgut Tiere	17
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	19
2.1.4	Schutzgut Fläche	22
2.1.5	Schutzgut Boden	23
2.1.6	Schutzgut Wasser	27
2.1.7	Schutzgut Klima	31
2.1.8	Schutzgut Luft	33
2.1.9	Schutzgut Landschaft	34
2.1.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	37
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	37
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	38
3.1	Schutzmaßnahmen	38
3.2	Minimierungsmaßnahmen	39
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	42
4.	PLANUNGSAalternativen	45
4.1	Standortalternativen	45
4.2	Planungsalternativen	45
5.	STÖRFALLRELEVANZ	47
6.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	47
6.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	47
6.2	Massnahmen zur Überwachung	48
7.	ZUSAMMENFASSUNG	48
8.	VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN	49

1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im Januar 2022 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Bebauungsplan wird in zwei Abschnitten zeitlich versetzt realisiert. Im Umweltbericht wird davon unabhängig das Gesamtvorhaben betrachtet.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan (B-Plan) und wird zeitgleich zu diesem erarbeitet.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB. Abweichend von der vorgegebenen Gliederungsstruktur sind die Inhalte zu den Punkten 2a und 2b der Anlage (Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung oder Nichtdurchführung des Vorhabens) im Umweltbericht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und dort zusammengefasst abgearbeitet (Kap. 2).

1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der ca. 6,89 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 liegt im Norden des Ortes Jevenstedt zwischen der Schülper Straße (Kreisstraße K 43) und der Itzehoer

Chaussee (Kreisstraße K 27). Er umfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche, welche an drei Seiten von den Siedlungsflächen der Ortslage eingefasst ist. Nach Nordwesten besteht Anschluss an die umgebende Kulturlandschaft. Hier bildet der Teichgraben mit seinem Uferstreifen die Grenze des Geltungsbereiches.

Die landwirtschaftliche Fläche wird im Osten ausgehend von der Itzehoer Chaussee über die Stichstraße Diekgraben erschlossen. Im Westen gegenüberliegend endet ein weiterer Teil der Straße Diekgraben mit Anschluss an die Schülper Straße an der Plangebietsgrenze.

Das Bebauungsplangebiet umfasst das Flurstück 299 und einen Teil des Flurstücks 288 der Flur 1, Gemarkung Jevenstedt.

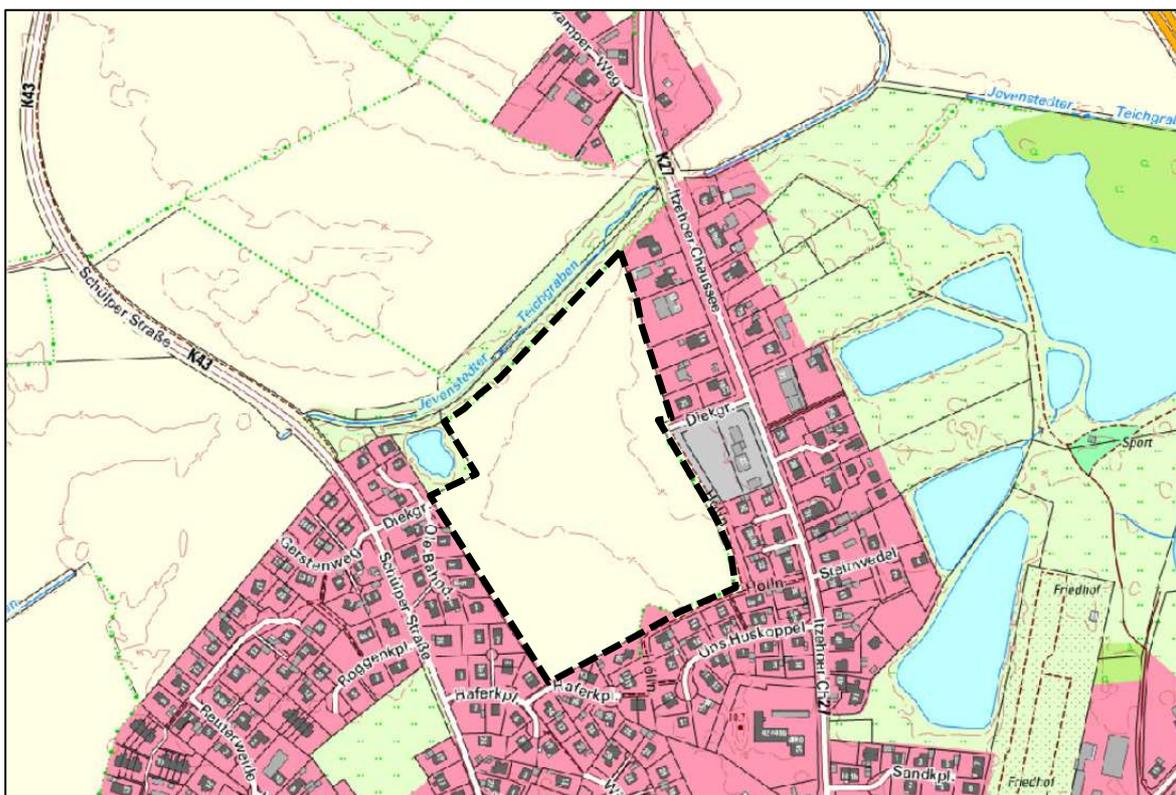


Abb. 1: Lageplan

aus DA Nord (o.M.)

Ziel der Bauleitplanung ist es, durch die Ausweisung von Wohnbauflächen die Errichtung von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen. Die Erschließung soll von Westen und Osten über die Straße Diekgraben sowie neu anzulegende Planstraßen erfolgen.

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet sowie Verkehrsflächen für die Erschließungsstraßen fest. Die Bauflächen werden in mehrere Baufelder unterteilt, um unterschiedliche Baudichten, Geschossigkeiten und Gebäudehöhen festzulegen. Es werden fünf unterschiedliche Bebauungstypen definiert. Der zentrale Bereich des Plangebietes, d.h. die an die Haupteerschließung (Planstraße A, Diekgraben) direkt angrenzenden Baufelder sind für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen. In diesen mit WA2 und WA3 bezeichneten Baufeldern sind nur Einzelhäuser in einer zwingend 2-geschossigen Bauweise zulässig. Das einzelne Baufeld WA3 am östlichen Rand unterscheidet sich lediglich durch eine geringere Gebäudehöhe von den Baufeldern WA2. Außerhalb der vorgenannten Kernzone sollen Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser errichtet werden. In den mit WA1 und WA4 bezeichneten Baufeldern sind Einzel- und Doppelhäuser, in den mit WA6 bezeichneten Baufeldern Doppel- und Reihenhäuser und in den mit WA5 bezeichneten Baufeldern nur

Reihenhäuser möglich. Während in WA1, WA5 und WA6 Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen entstehen dürfen, sind in WA4 am südwestlichen Rand des Plangebietes nur eingeschossige Gebäude zulässig. Im gesamten Gebiet gilt eine offene Bauweise. Der B-Plan setzt in den Baufeldern eine für jedes Grundstück geltende Grundflächenzahl (GRZ) fest. Diese beträgt für die Bereiche mit Einzel- und Doppelhausbebauung 0,3, d.h. dass 30% des Grundstückes mit Gebäude einschließlich Terrasse überbaut werden dürfen. Für Nebenanlagen, wie z.B. Wege und Garagen/ Stellplätze, ist gemäß LBO eine Überschreitung dieses Wertes um 50 % zulässig, so dass pro Einzel- und Doppelhausgrundstück bis zum Maximalwert von 45 % der Grundstücksfläche weitere Flächen, versiegelt werden können. Für die Mehrfamilienhäuser und die Reihenhausbauung ist eine Überbauung von 40% der Grundstücksfläche (GRZ 0,4) zulässig. Diese darf bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden, womit in diesen Bereichen eine Gesamtversiegelung von 70% des Grundstückes möglich ist. Für die Baufelder WA4 (Reihenhäuser) sind die Flächen, innerhalb derer im zulässigen Umfang Nebenanlagen errichtet werden dürfen, für die Anlage von Sammelstellplatzanlagen im Bebauungsplan graphisch dargestellt. Die Gebäudehöhen sind als Maximalwerte über der Fahrbahn festgesetzt. Bemessungsgrundlage sind die im B-Plan definierten Bezugshöhen der jeweils nächstgelegenen Straße. Für die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser gelten Gebäudehöhen zwischen 8,00 m und 9,50 m und für die Mehrfamilienhäuser mehrheitlich von 10,50 m sowie im Einzelfall (WA5) von 9,00 m. Regelungen zu den Dachformen werden nicht getroffen.

Die Erschließung des Plangebietes ist von zwei Seiten, ausgehend von der Schülper Straße im Westen und von der Itzehoer Chaussee im Osten vorgesehen. Dazu werden die vorhandenen Abschnitte der Straße Diekgraben miteinander verbunden und zur Planstraße A ausgebaut. Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt nördlich und südlich dieser Haupterschließung über Ringstraßen in geringerer Ausbaubreite mit der besonderen Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich.

Im Nordosten des Plangebietes ist im Grenzverlauf eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ ausgewiesen, welche den angrenzend an den südlichen Teil des Geltungsbereiches bestehenden Grünzug einschließlich der Wegeverbindung nach Norden fortsetzt und über einen Fußweg an die geplante Ringerschließung des nördlichen Plangebietes angebunden ist. Im südlichen Teil des Plangebietes sind zur Regelung der Entwässerung lineare private Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Retentionsfläche‘ festgesetzt. Der im Süden des Plangebietes vorhandene Kinderspielplatz wird durch Ausweisung einer als Spielplatz gewidmeten öffentlichen Grünfläche erweitert und an die Planstraße angebunden. Der im nördlichen Grenzverlauf liegenden Knick ist nachrichtlich dargestellt und durch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft flankiert.

Differenzierte Beschreibungen der Planungsziele sind außerdem Teil I der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

1.2.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 31.10.2014

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere und 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 1.2.2 Fachplanungen

Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 04.01.2023

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Das BauGB bildet ergänzt durch die BauNVO die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Baulandmobilisierungsgesetz in der Fassung vom 14.06.2021

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert 27.09.2017

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung v. 17.05.2013, zuletzt geändert 08.04.2019

§ 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen

Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.1 Schutzgut Mensch, 2.1.7 Schutzgut Klima und 2.1.8 Schutzgut Luft

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 08.12.2022

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt

- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherplichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) in der Fassung vom 27.06.2017, zuletzt geändert 25.02.2021

- Teil 4, Kapitel 2 – Schutz vor Radon
- § 121 Festlegung von Gebieten
- § 123 Maßnahmen an Gebäuden

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.1 Schutzgut Mensch

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 04.12.2018

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen
- § 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Land

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 30.12.2014, zuletzt geändert 01.09.2020

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 16 Erhaltung des Denkmals

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.10 Schutzgut Kultur

Landesnatorschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 06.12.2022

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherplichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004, zuletzt geändert 13.12.2018:

- § 9 Umwandlung von Wald
- § 24 Waldabstand

Nicht berührt

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 534-531.04) in der Fassung vom 20.01.2017.

Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gemeinsamer Einführungserlass „Wasserwirtschaftliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (A-RW 1) in der Fassung vom 10.10.2019

Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich in den Kapiteln 2.1.6 Schutzgut Wasser und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013.

Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH - Gebiete / Vogelschutzgebiete

Im Geltungsbereich und auf den direkt angrenzenden Flächen gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete.

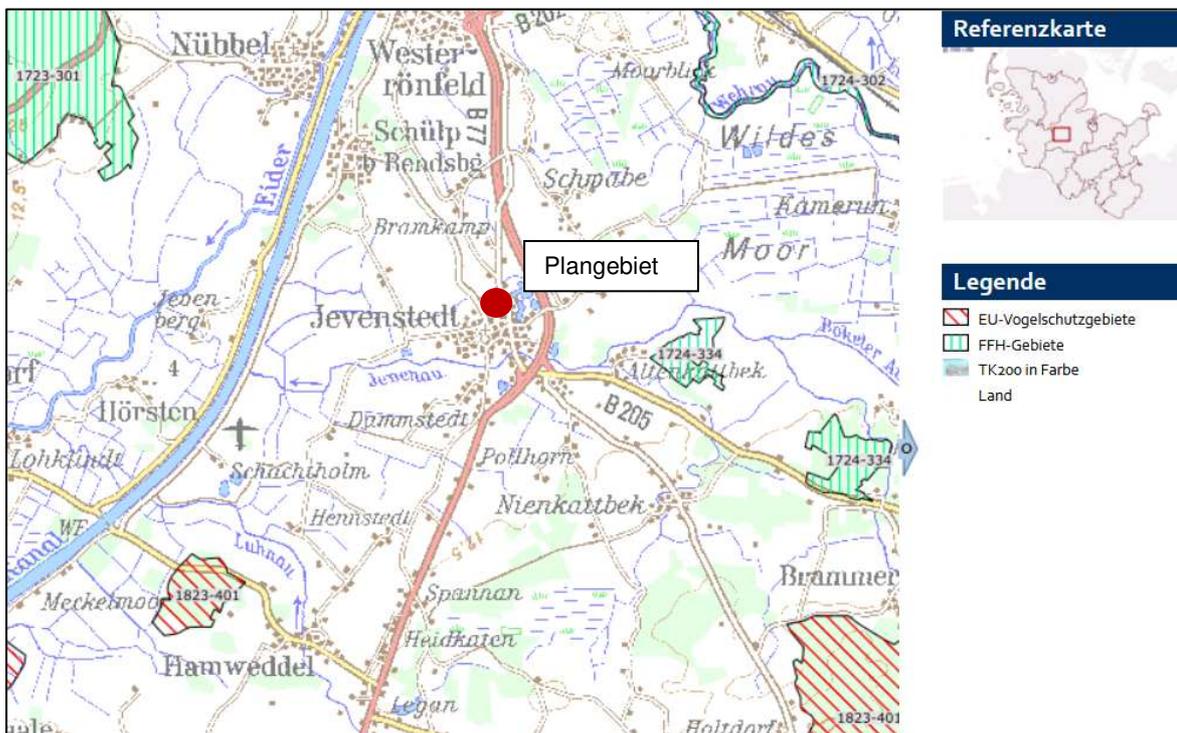


Abb. 2: Natura 2000-Gebiete

Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Im Umfeld des Plangebietes liegen in östlicher Richtung die beiden Teilflächen des FFH-Gebietes „Dünen bei Kattbek“ (DE 1724-334) und in nordwestlicher Richtung das FFH-Gebiet „Gehege Osterhamm-Elsdorf“ (DE 1723-301) sowie im Süden die Teilflächen des Europäischen Vogelschutzgebietes „Staatsforsten Barlohe“ (DE 1823-401). Der Abstand zwischen den Dünen und dem Plangebiet beträgt ca. 2,5 km bzw. 5 km. Die anderen Schutzgebiete liegen in mehr als 5 km Entfernung.

Regionalplan des Planungsraumes III Schleswig-Holstein Mitte Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde - 2020

Gemäß derzeit noch geltendem Regionalplan liegt die Gemeinde Jevenstedt im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Rendsburg. Die Stadt- und Umlandbereiche sollen als bedeutende Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt und weiterentwickelt werden. Ein Großteil des Gemeindegebietes, einschließlich des Plangebietes, liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Dies sind Vorbehaltsgebiete zur langfristigen Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und des Wasserhaushaltes, in denen dem vorbeugenden Grundwasserschutz bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht zukommt.

Mit der Bereitstellung von Wohnbauflächen stehen die Ziele der Bauleitplanung den Zielen des Regionalplanes hinsichtlich der Stärkung von Siedlungsschwerpunkten in den Umlandbereiche nicht entgegen. Eine besondere Gefährdung des Grundwassers besteht durch eine Wohnnutzung bei Berücksichtigung der wasserrechtlichen Rahmenregelungen nicht.

Die Neuaufstellung des Regionalplanes befindet sich derzeit im öffentlichen Beteiligungsverfahren. Im ausliegenden Entwurf sind die siedlungs- und raumstrukturellen Aussagen zum Ort Jevenstedt unverändert. Die Ausdehnung des Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz wurde reduziert, so dass das Plangebiet zukünftig nicht mehr davon umfasst wäre.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes II Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde - 2020

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) trifft im Kartenwerk für das Plangebiet und die direkt angrenzenden Flächen keine Aussagen. Für das weitere Umfeld existieren folgende Darstellungen.

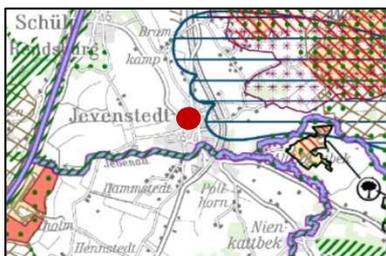


Abb. 3: LRP - Karte 1



Abb. 4: LRP - Karte 2

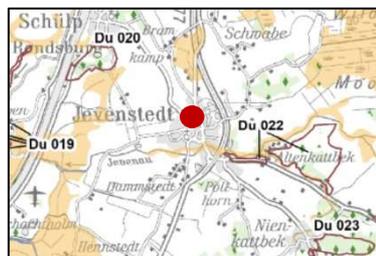


Abb. 5: LRP - Karte 3

In Karte 1 ist das Gebiet östlich der Ortslage als Trinkwassergewinnungsgebiet gekennzeichnet. Die im Süden des Ortes verlaufende Jevenau ist als ‚Vorrangfließgewässer im Rahmen der Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie‘ gekennzeichnet und außerdem als ‚Verbundachse‘ der ‚Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems‘ eingestuft.

Karte 2 stellt das östliche Gemeindegebiet als ‚Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt‘ dar. Unter dem Aspekt der historischen Kulturlandschaften ist der Landschaftsausschnitt zwischen Jevenstedt und Westerhörnfeld als ‚Knicklandschaft‘ gekennzeichnet.

In der Karte 3 sind Teile der Niederungen von Eider und Jevenau sowie das nördlich von Jevenstedt gelegen Stadtmoor unter dem Aspekt ‚Klimaschutz‘ als ‚klimasensitiver Boden‘ eingestuft. Geotope sind nachrichtlich dargestellt.

Die Ziele der Satzung stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg, Fortschreibung 2023 – 2031

Anhand des ermittelten Wohnungsbedarfes im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg sind gemäß Gebietsentwicklungsplanung für die Gemeinde Jevenstedt in dem Zeitraum von 2023 bis 2026 (1. Prioritätsstufe) 114 Wohneinheiten und von 2027 bis 2031 (2. Prioritätsstufe) 71 Wohneinheiten geplant. Die insgesamt 185 Wohneinheiten sollen gem. GEP zu je 40 % in Einfamilienhäusern und in Mehrfamilienhäusern und zu 20 % in Reihen- und Doppelhäusern verwirklicht werden. Der Bebauungsplan Nr. 15 berücksichtigt die Gesamtzahl sowie die Priorisierung. Die zeitliche Staffelung des Wohnungsneubaus wird dadurch erreicht, dass zunächst nur der südliche Teil des Geltungsbereiches bis einschließlich der Planstraße A (Diekgraben) rechtsgültig werden soll. Die Rechtskraft des nördlichen Geltungsbereiches wird 2027 angestrebt.

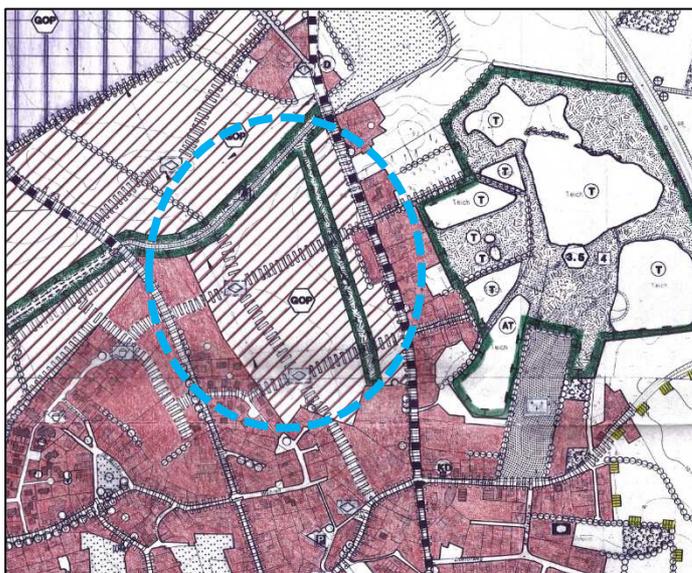
Flächennutzungsplan der Gemeinde Jevenstedt

Der geltende Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung aus dem Jahre 1997 stellt das Plangebiet als ‚Wohnbauflächen‘ dar. Im Verlauf des Teichgrabens sowie in einer Nord-Süd-Achse am östlichen Rand des Plangebietes sind ‚Flächen für Maßnahmen zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ mit der Grundnutzung ‚öffentliche Grünfläche‘ gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Landschaftsplan der Gemeinde Jevenstedt (2001)

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Eignungsraum für die Ausweisung von Siedlungsflächen dar. Innerhalb dieser geplanten Siedlungsflächen ist die Herstellung von mehreren gliedernden innerörtlichen Grünverbindungen unter Einbindung begrünter Plätze vorgesehen. Es wird außerdem auf die Beachtung grünordnerischer Belange im Rahmen der



Bebauung hingewiesen. Im Verlauf des Teichgrabens sowie in einer Nord-Süd-Achse am östlichen Rand des Plangebietes sind Flächen für Maßnahmen zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer Bindung für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die östlich verlaufende Itzehoer Chaussee ist als überörtlicher Rad- und Wanderweg gekennzeichnet.

Abb. 6: Auszug Landschaftsplan

Mit der Entwicklung eines Wohngebietes stehen die Ziele der Bauleitplanung den Zielen des Landschaftsplanes im Grundsatz nicht entgegen. Die Fläche für Maßnahmen zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Verlauf des Teichgrabens existiert und bleibt erhalten. Die in der Nord-Süd-Achse am östlichen Rand des Plangebietes dargestellte Maßnahmenfläche wurde und wird in Form einer öffentlichen Grünfläche

mit Wegeverbindung realisiert. Der südliche Abschnitt existiert bereits und wird im Rahmen des Planvorhaben entsprechend nach Norden fortgesetzt. Die Herstellung weiterer gliedernder Grünverbindungen findet durch die Anlage von Retentionsflächen im Rahmen der Entwässerungsplanung sowie die geplante Spielplatzenerweiterung Berücksichtigung.

Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Jevenstedt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 fasst das Plangebiet im Norden, Osten und Süden ein. Er weist im Osten ein Mischgebiet und im Süden ein allgemeines Wohngebiet sowie Verkehrsflächen und die als Grünzug gestalteten öffentlichen Grünflächen aus. Im Norden sind im Umfeld des Jevenstedter Teichgrabens Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und eine Knick-Neuanlage sowie die Fläche für ein Regenklärbecken festgesetzt.

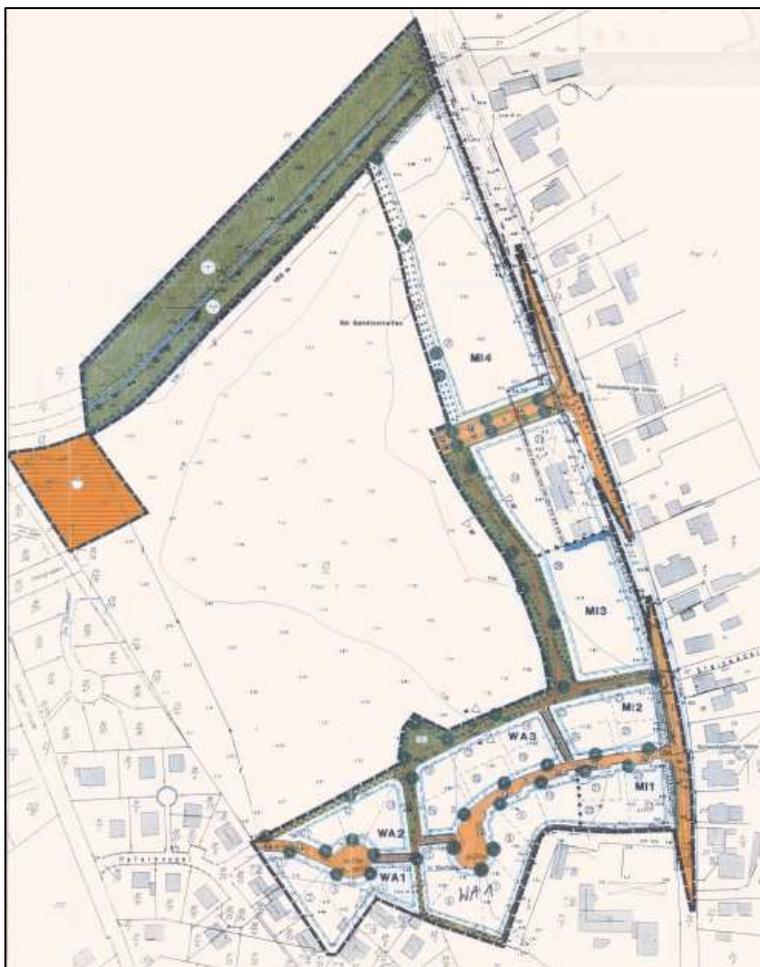


Abb. 7: Auszug B-Plan Nr. 13

In dem Grünzug (öffentliche Grünfläche) sind beiderseits des geplanten Weges flankierende Gehölzanpflanzungen vorgesehen. Die verbleibenden Grünflächen sind gemäß textlichen Festsetzungen naturnah zu gestalten. Westlich und nördlich an den vorgesehenen Grünzug anschließend sind entlang der Geltungsbereichsgrenze auf den Privatgrundstücken Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im Mischgebiet im Norden beträgt die Breite des festgesetzten Gehölzstreifens 6,00 m und im Wohngebiet im Südwesten 3,00 m.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß Nr. 2a und b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens werden eine Bestandsbeschreibung sowie eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens vorangestellt.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt. Als Produktionsstandort dient er der Nahrungsmittel- oder Rohstoffversorgung sowie der Existenzsicherung des wirtschaftenden Betriebes und seiner Mitarbeiter.

Die Flächen werden im Umweltportal landesweit bewertet mit einer geringen bis mittleren und regional bewertet mit einer mittleren bis hohen Ertragsfähigkeit eingestuft.

Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein kleiner Kinderspielplatz mit einer Versorgungsfunktion für die angrenzenden Wohngebiete sowie im Zusammenhang mit der Nutzung des angrenzenden Grünzuges.

Außer den im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft entstehenden und von der Bevölkerung hinzunehmenden Staub-, Geruchs- und Geräusentwicklungen aus der Ackerbewirtschaftung entstehen im Geltungsbereich aktuell keine auf den Menschen einwirkenden Emissionen. Die von den umliegenden Kreisstraßen (K 27, K 43) ausgehenden Lärmemissionen wirken in das Plangebiet hinein.

Die Itzehoer Chaussee (K 27) hat als Kreisstraße eine regionale Verbindungsfunktion. Sie hat südlich von Jevenstedt einen Anschluss an die Bundesstraße B 77 und bildet nach Norden die Anbindung an Westerrönfeld. Die Schülper Straße (K 43) stellt die Verbindung zwischen den Orten Jevenstedt und Schülpe bei Rendsburg her.

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Schleswig-Hohn nach § 18 a LuftVG.

Auf Grundlage einer EU-Richtlinie wurden im neuen Strahlenschutzgesetz Regelungen zur Radonvorsorge erlassen. Radon ist ein natürliches radioaktives Edelgas, welches in höheren Konzentrationen gesundheitsgefährdend sein kann. In den wissenschaftlich ermittelten Radonvorsorgegebieten, in denen mit Überschreitungen des Referenzwertes der Radonbelastung in Innenräumen zu rechnen ist, müssen Vorsorgemaßnahmen beim Bau getroffen werden. Das durchgeführte Untersuchungsprogramm hat ergeben, dass in Schleswig-Holstein keine Radonvorsorgegebiete auszuweisen und keine großflächigen Präventionsmaßnahmen zu ergreifen sind. Dennoch kann der Referenzwert an einzelnen Punkten

überschritten werden. Das Plangebiet liegt in einer Region mit höheren durchschnittlichen Radon-Konzentrationen in Wohnungen^a.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgesetzt.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Hinsichtlich der **Siedlungsentwicklung** ist die geplante Maßnahme für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes soll die Errichtung von Wohngebäuden ermöglicht werden, um so der hohen Nachfrage in der Gemeinde sowie dem Amtsbereich nachzukommen.

In dem Gebiet finden verschiedene Bebauungstypen Berücksichtigung. Neben den für den ländlichen Raum typischen Einfamilien- und Doppelhäusern sollen auch Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser errichtet werden, so dass ein breit gefächertes Angebot an Wohnraum entsteht. Durch die Festsetzungen des B-Planes wird den verdichteteren Bauformen (Reihen- und Mehrfamilienhäuser) dabei ein ähnlich großer Flächenumfang eingeräumt wie den Einfamilien- und Doppelhäusern. Das zugrundeliegende Bebauungskonzept geht von der Realisierbarkeit von ca. 185 Wohneinheiten aus. Davon können rund die Hälfte auf Mehrfamilienhäuser, rund ein Viertel auf Reihenhäuser und das verbleibende Viertel auf Einfamilien- und Doppelhäuser entfallen, womit die verdichteteren Wohnformen den größeren Anteil der Wohneinheiten stellen. In Abhängigkeit von Bauweise und Grundstückszuschnitt können sich auch leicht abweichende Zahlen ergeben. Für die Grundstücke werden Mindestgrößen festgelegt, um die mögliche Gebäudeanzahl zu begrenzen. Diese beträgt für Einzelhausgrundstücke 600 m², für Doppelhausgrundstücke 350 m² sowie für Reihenhäuser 200 m². Die Anzahl der geplanten Wohneinheiten sowie die Verteilung der Wohnformen bzw. Bauweisen entsprechen im Wesentlichen den Aussagen der im Juli 2023 veröffentlichten Gebietsentwicklungsplanung zur Wohnbauentwicklung der Gemeinde Jevenstedt.

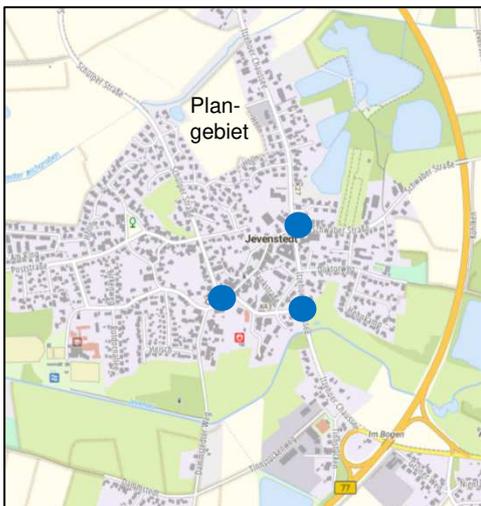
Die Etablierung einer neuen Kindertagesstätte innerhalb des Plangebietes ist aktuell nicht konkret geplant, in einem allgemeinen Wohngebiet jedoch möglich. Zur Bereitstellung einer ausreichenden Betreuungsinfrastruktur für die im Rahmen der Realisierung der Bauleitplanung hinzuziehenden Familien plant die Gemeinde Jevenstedt zunächst eine Erweiterung der im Ort bestehenden Kapazitäten.

Durch die Bauleitplanung für bis zu 185 neue Wohneinheiten entsteht im Untersuchungsraum zusätzlicher **Ziel- und Quellverkehr**. Zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen auf die örtliche Verkehrssituation sowie als Grundlage für ein Lärmgutachten wurde im März 2023 eine Verkehrsuntersuchung¹ durchgeführt. Diese ermittelt aufbauend auf den vorhandenen Verkehrsbelastungen die zukünftigen Verkehrsbelastungen im Straßennetz und prüft die verkehrlichen Auswirkungen auf den Ortskern. Die Untersuchungsergebnisse basieren auf aktuellen Verkehrserhebungen durch den Gutachter auf der K 43 und an den relevanten Knotenpunkten im Verlauf der Kreisstraßen.

Die höchste Verkehrsdichte wurde im Verlauf der Itzehoer Chaussee und der Meiereistraße ermittelt. Die Knotenpunkte weisen alle ähnlich hohe Gesamtbelastungen auf. Da aufgrund der Bevölkerungs- und Mobilitätsentwicklung langfristig mit gleichbleibenden bzw. leicht rückläufigen Verkehrsbelastungen zu rechnen ist, ist für die Prognose des zusätzlichen

^a Quelle: Bundesamt für Strahlenschutz – Karte „Durchschnittliche Radon-Konzentrationen in Wohnungen (Stand 2006)“

Verkehrsaufkommens ausschließlich das Verkehrsaufkommen der geplanten Wohnbebauung zu berücksichtigen. Die Verkehrsprognose nutzt einschlägige Rechenverfahren unter Berücksichtigung der strukturellen Rahmenbedingungen. Danach werden für das Plangebiet rd. 950 Kfz-Fahrten in 24 Stunden zuzüglich je rd. 90 Kfz-Fahrten in den morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenzeiten erwartet. Diese



wurden in das Verkehrsmodell, welches auf Datenbasis der Verkehrszählungen erstellt wurde, eingearbeitet. Eine Übersicht zeigt die sich ergebenden Belastungsdifferenzen zwischen dem erhobenen Ist-Zustand und dem prognostizierten Planfall (Umsetzung des B-Planes Nr. 15). Für die betrachteten Teilabschnitte der Itzehoer Chaussee und der Schülper Straße ergeben sich Mehrbelastungen zwischen 150 und 500 Kfz/24h Es wird damit gerechnet, dass ca. $\frac{3}{4}$ des vorhabenbedingten Verkehrs in Richtung Itzehoer Chaussee fließen wird.

Abb. 8: Untersuchte Knotenpunkte

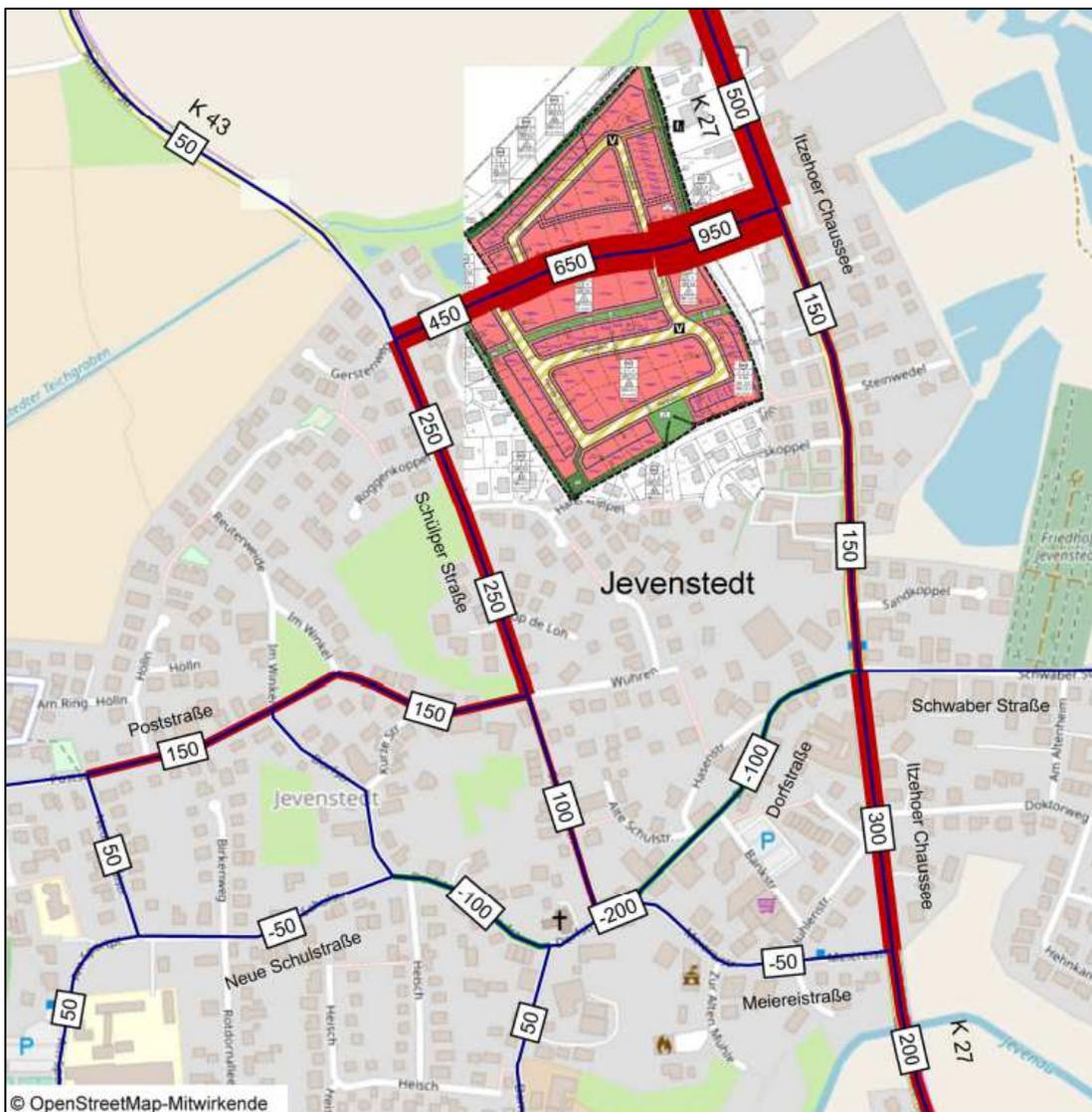


Abb. 9: Belastungsdifferenzen zw. Planfall und Bestand (Auszug Verkehrsuntersuchung, Dr. Ing. Schubert)

Die angegebene Verkehrszunahme entspricht auf der stärker vorbelasteten Itzehoer Chaussee (Ist: 2.500-2.800 Kfz/24h), je nach Abschnitt, 5 % bis 18 % und auf der weniger befahrenen Schülper Straße (Ist: 950-1.850 Kfz/24h) 5 % bis 25 % des bisherigen Verkehrsaufkommens. Die Dorfstraße wird erwartungsgemäß durch die Verlagerung partieller Verkehrsströme in die Planstraße (Diekgraben) um rd. 5 % entlastet. Das Gutachten umfasst keine Bewertung der erhobenen Daten hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes. Gemäß Aussage des Gutachters ist eine ausreichende Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßen und der Knotenpunkte aufgrund der geringen Verkehrsbelastung der Schülper Straße und der Itzehoer Chaussee in jedem Fall gegeben.

Das Plangebiet liegt zwischen den Kreisstraßen K 27 und K 43. Im östlich angrenzenden Mischgebiet existieren gewerbliche Nutzungen. Die zu erwartenden **Geräuscheinwirkungen** auf das Plangebiet durch den Straßenverkehr und den Gewerbebetrieb, sowie die lärmtechnischen Auswirkungen des Plangebietes auf die Umgebung durch den prognostizierten Mehrverkehr und die vorhabenbedingten Straßenbaumaßnahmen wurden im Rahmen einer Schallimmissionsprognose² im Juni 2023 beurteilt. Außer den für die Bauleitplanung empfohlenen Orientierungswerten der DIN 18005 [1] wurden die Richtwerte der TA Lärm [2] und der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) angewandt. Die Geräuschemissionen wurden unter Berücksichtigung der Topographie, der verfügbaren sowie der im Rahmen der Verkehrsuntersuchung aktuell erhobenen Verkehrszahlen, der Siedlungs- und Straßenstruktur und der Geschwindigkeiten ermittelt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass schalltechnischen Auswirkungen des prognostizierten vorhabenbezogenen Mehrverkehrs sich auf eine Pegelzunahme des Verkehrslärms an der benachbarten Bebauung um 1 dB beschränken werden und somit keine wesentliche Veränderung darstellen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, welche die gesundheitskritischen Schwellenwerte darstellen, werden in den umliegenden Siedlungsgebieten (Wohn- und Mischgebiete) weiterhin unterschritten, so dass die vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Umfeld als unerheblich eingestuft werden können.

Die Einwirkungen durch Gewerbelärm auf das Bebauungsplangebiet wurden anhand einer Ausbreitungsberechnung und Isophonendarstellung beurteilt. Dabei wurden pauschale Ansätze für Schalleistungspegel zugrunde gelegt, welche aus der planungsrechtlichen Bestandssituation abgeleitet sind. Es zeigt sich, dass sowohl die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [2] als auch die Orientierungswerte der DIN 18005 [1], welche bei dem Umgang mit Geräuscheinwirkungen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, im Tages- oder Nachtzeitraum eingehalten werden. Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Gewerbelärm sind somit nicht zu befürchten. Die bestehenden Gewerbebetriebe liegen innerhalb eines Mischgebietes, in dem Wohnnutzungen im Sinne des Schallschutzes zu berücksichtigen sind. Bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung ist auf Grundlage der beurteilten Daten nicht mit betrieblichen Einschränkungen durch das Heranrücken der Wohnbebauung an die Betriebsstandorte zu rechnen.

Hinsichtlich der Einwirkungen durch Verkehrslärm auf das Bebauungsplangebiet stellt das Gutachten anhand einer Ausbreitungsberechnung und Isophonendarstellung dagegen fest, dass sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 [1] als auch die Grenzwerte der 16. BImSchV für ein Wohngebiet im Nachtzeitraum (22 Uhr – 6 Uhr) in dem Nahbereich der Planstraße A überschritten werden. Für den Tageszeitraum (6 Uhr bis 22 Uhr) ergibt sich in diesem Bereich ebenfalls eine Überschreitung der Orientierungswerte, die Grenzwerte werden jedoch eingehalten. Aus den Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 [1] ergibt sich die Notwendigkeit zur Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen. Aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) sind im Verlauf der Planstraße aus städtebaulicher Sicht nicht umsetzbar. In Frage kommen passive Schallschutzmaßnahmen durch eine angepasste Grundrissorientierung mit lärmabgewandten Schlaf- und

Aufenthaltsräumen, durch eine entsprechend schalldämmende Ausgestaltung der Außenbauteile und durch schallabgewandte oder -dämmende Lüftungskonzepte. Das Gutachten gibt für die Regelung Formulierungsvorschläge, welche in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen sind. Bei Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen können im Plangebiet hinsichtlich der Schallauswirkungen gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden.

Einwirkungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen gelten nicht als erheblich negative Beeinträchtigung.

In der Bauphase, während der Erschließung des Gebietes und Errichtung der geplanten Gebäude kann es lokal zu baubedingten Staub- und Lärmbeeinträchtigungen kommen, die mit dem Endausbau beendet sind. Der Straßenbau ist Bestandteil der schalltechnischen Betrachtung (s.o.).

In der Betriebsphase handelt es sich bei der vorliegenden Planung um eine Wohnnutzung. Die von einem Wohngebiet ausgehenden Emissionen wie Schall, Licht und Wärme sowie Rückstände von Verbrennung (Motoren, Heizung u.ä.) oder möglicher Schattenwurf können als belästigend empfunden werden, gelten jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung.

Die im Plangebiet erzeugten **Abfälle** beschränken sich auf den Hausmüll, welcher vom Entsorgungsträger abgeholt und der Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt wird.

Die Löschwasserversorgung soll über das Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt werden. Für eine ausreichende Löschwasserversorgung sind die Trinkwasserquerschnitte im neuen Wohngebiet ausreichend zu dimensionieren. Von der Feuerwehr Jevenstedt sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 80 mm empfohlen worden.

Risiken für die menschliche Gesundheit gehen von dem Vorhaben nicht aus und sind bei Berücksichtigung der lärmtechnischen Rahmenbedingungen auch aus der Umgebung einwirkend auf das Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich des militärischen Flugplatzes Schleswig-Hohn mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen ist und dass Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können.

Die tatsächliche **Radonexposition** kann nur durch individuelle Messungen ermittelt werden. Das Land Schleswig-Holstein hat eine Radonberatungsstelle eingerichtet. Durch bautechnische Maßnahmen am Gebäude kann die Radonbelastung in Innenräumen reduziert werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind überwiegend positiv zu bewerten. In einer Gemeinde werden Flächen für ein breit gefächertes Angebot an Wohnraum planungsrechtlich gesichert. Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte oder auf das Plangebiet einwirkende erhebliche Emissionsbelastungen aus Verkehr und Gewerbe sind bei Umsetzung der vorgegebenen Schallschutzmaßnahmen im Nahbereich der Planstraße A nicht zu befürchten. Die verkehrliche Erschließung und störungsarme Anbindung an den überregionalen Verkehr sind gegeben.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet. Im März 2023 erfolgte zur Potenzialabschätzung eine orientierende Begehung des Plangebietes³ durch einen Biologen.

Der Geltungsbereich lässt sich in unterschiedliche Lebensräume einteilen: offenes Ackerland, Gehölzbestände, die ausschließlich lineare Randstrukturen bilden, und ruderale Saumstrukturen sowie eine Grünfläche (Kinderspielplatz).

Zum Erfassungszeitpunkt durch den Biologen wies das Plangebiet aufgrund einer Unterbrechung der Bewirtschaftung einen Brachflächencharakter auf, aus dem sich ein mittelmäßiges Potenzial als Brutgebiet für Wiesenvögel ergab. Grundsätzlich unterliegt die Fläche konstant einer ackerbaulichen Nutzung, zuletzt als Maisacker. Die intensiv genutzten Ackerflächen bieten in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität und den angebauten Feldfrüchten nur bedingt Potenzial für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten. Neben der Störungsintensität der Ackerbewirtschaftung beeinträchtigen auch die Randeinflüsse aus den angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen das Lebensraumpotenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter.

Für den umliegenden Gebäudebestand ist mit dem Vorkommen von Gebäudebrütern wie Schwalben und Haussperling zu rechnen.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Grenzverlauf sowie am benachbarten Rückhaltebecken bieten Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der Störungsintensität innerhalb des Siedlungsraumes sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten. Die linearen Gehölzstrukturen können außerdem Fledermausarten als Leitlinien für die Jagd dienen. Ein Potenzial für Fledermausquartiere besteht innerhalb des Plangebietes nicht. Es kann den Fledermäusen der näheren Umgebung als Nahrungshabitat dienen. Aufgrund der konventionellen Ackernutzung und damit verbundenen Insektenarmut kommt dem Gebiet jedoch keine herausgehobene Bedeutung als Nahrungshabitat zu.

Im Umfeld des Plangebietes liegen mehrere Gewässer. Es handelt sich um den Teichgraben sowie zwei Regenrückhaltebecken nordwestlich des Plangebietes. Während der Teichgraben und das weiter entfernte Rückhaltebecken eine strukturreiche Ausprägung mit Lebensraumpotenzial für Amphibien aufweisen, zeigt das direkt benachbarte Rückhaltebecken wenig Struktur- und Artenvielfalt. In dem zum Erfassungszeitpunkt vorliegenden Brachzustand des Plangebietes wiesen Randbereiche der Fläche einen Feuchtwiesencharakter auf, mit dem ein Potenzial als Landlebensraum für Amphibienarten verbunden wäre. Mit der Fortsetzung der ordnungsgemäßen ackerbaulichen Nutzung des Plangebietes haben diese temporären Lebensraumstrukturen jedoch nicht fortbestanden, so dass nicht von einem Lebensraumpotenzial für Amphibien auszugehen ist.

Ein Potenzial für weitere artenschutzrechtlich geschützte Tierarten (weitere Säugetierarten, Rastvögel, Reptilien, Fische, Käfer, Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere) gibt es im Plangebiet aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen nicht.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Relevante Verbotstatbestände können für die vom Vorhaben betroffenen bzw. potenziell betroffenen Arten durch Eingriffe in die Gehölzbestände, durch die Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Gehölze und durch Bauarbeiten auf den Ackerflächen eintreten, wenn dabei Individuen oder Entwicklungsstadien getötet oder Fortpflanzungsstätten zerstört werden, oder wenn Arten aufgrund der Störwirkung das Vorhabengebiet verlassen und dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird.

Der vorhandene Knick und die randlichen Gehölzbestände werden von direkten Eingriffen freigehalten. Es sind lediglich Pflegeeingriffe in Gehölzbestand auf dem Spielplatz geplant. Es geht somit nur in sehr geringem Flächenumfang Lebensraum durch Gehölzrückschnitt verloren. Bei den potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter handelt es sich um weit verbreitete, ungefährdete Arten. Die Ackerfläche wird im Geltungsbereich als Lebensraum dauerhaft verloren gehen. Die Wahrscheinlichkeit der Betroffenheit von Bodenbrütern ist aufgrund der intensiven Ackernutzung sowie der innerörtlichen Lage der Fläche und der damit bestehenden Störungen durch Randeinflüsse jedoch sehr gering. Das Tötungsrisiko bei Gehölzrückschnitt und Baufeldräumung kann durch eine Bauzeitenregelung (Ausschluss der Brutzeiten) vermieden werden. Relevante Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Störungen können aufgrund der bestehenden Vorbelastung der potenziellen Lebensräume ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang vollständig erhalten, da keine besonders hervorgehobenen Habitate von dem Eingriff betroffen und Ausweichquartiere im Umfeld vorhanden sind. Die potenziell im Umfeld vorkommenden Gebäudebrüter weisen eine hohe Störungstoleranz auf, so dass nicht mit Konflikten zu rechnen ist. Es treten für die Artengruppe der **Brutvögel** somit bei Einhaltung der Bauzeitenregelungen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind nicht durch das Vorhaben betroffen. Die Gehölzstrukturen mit Leitlinienfunktion bleiben erhalten. Hinsichtlich der Funktion als Nahrungshabitat stehen im Umfeld ähnlich wertige Flächen in ausreichendem Umfang als Ausweichhabitate zur Verfügung. Die ökologische Funktionalität bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Relevante Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte Störungen können ausgeschlossen werden. Es treten für die Artengruppe der **Fledermäuse** somit keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

Das Planungsgebiet hat überwiegend eine allgemeine und im Bereich der Gehölz- und Saumstrukturen eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Die Gehölzstrukturen werden erhalten. Bei Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen für Eingriffe in den Gehölzbestand und für die Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Frühjahr 2021 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich im Wesentlichen um eine konventionell bewirtschaftete Ackerfläche. Ein kleiner Teilbereich im Süden ist als Kinderspielplatz angelegt. Im Westen schließen sich Wohnbauflächen und ein Regenrückhaltebecken, im Süden Wohnbauflächen und eine öffentliche Grünfläche und im Osten Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie eine öffentliche Grünfläche an das Plangebiet an. Entlang der im Südosten angrenzenden Grünflächen, die in der Funktion eines Grünzuges eine durchgehende Wegeverbindung umfassen, wird der Geltungsbereich durch lineare Gehölzstrukturen eingefasst. Im Nordwesten bildet ein Knick die Geltungsbereichsgrenze. Bei den daran anschließenden Flächen im Umfeld des Teichgrabens handelt es sich um Naturschutzflächen, für die eine rechtliche Bindung als Ausgleichsfläche besteht. Es sind Gras- und Staudenfluren entwickelt.

Alle vorhandenen, das Plangebiet einfassenden Gehölzstrukturen sind formal nicht dem Geltungsbereich, sondern den angrenzenden Flurstücken zugeordnet. Real gibt es stellenweise Flächenüberschneidungen.

Der Knick im Verlauf der nordwestlichen Plangebietsgrenze ist als Ausgleichsmaßnahme, z.T. (150 m) für die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 13 „An der Itzehoer Chaussee“ erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft, angelegt worden. Er befindet sich im östlichen Abschnitt außerhalb und im westlichen Abschnitt innerhalb des Geltungsbereiches. Der weitgehend stabile Knickwall weist nur einen spärlichen Gehölzbewuchs aus knicktypischen Gehölzarten auf. Bei dem Knick handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Als weitere Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan Nr. 13 wurde der nordwestlich verlaufende Teichgraben mit den angrenzenden Flächen im Sinne einer Renaturierung durch biotopgestaltende Maßnahmen aufgewertet und der Eigenentwicklung überlassen.

Die im Südosten an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Grünflächen des bestehenden Grünzuges, einschließlich des Kinderspielplatzes, weisen entsprechend der Festsetzung im B-Plan Nr. 13 im Grenzverlauf flankierende Gehölzbestände auf. Es handelt sich um freiwachsende, gut entwickelte Gehölzstreifen mit eingestreuten Einzelbäumen. Sie setzen sich im Wesentlichen aus heimischen Laubgehölzen zusammen und bilden in diesem Bereich die Einfassung des Plangebietes. Die Gehölzbestände liegen hauptsächlich innerhalb des Grünzuges, erstrecken sich stellenweise aber auch in den Geltungsbereich hinein. Im südwestlichen und nordöstlichen Grenzverlauf setzt der B-Plan Nr. 13 auf den Privatgrundstücken Flächen für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern fest. Die Festsetzung wurde von den Grundstückseigentümern in unterschiedlicher Form durch geschnittene oder freiwachsende Hecken oder nur einzelne Gehölze umgesetzt. Für den westlichen

Grenzverlauf existieren in den angrenzenden Bebauungsplänen (Nr. 10 und Nr. 12) keine Festsetzungen zu Anpflanzungen. Hier grenzen Gartenflächen mit und ohne randliche Einfassung an das Plangebiet an.

In der nordwestlichen Ecke des Gebietes grenzt ein Regenklärbecken an den Geltungsbereich an. Der B-Plan Nr. 13 weist hier eine Fläche für Versorgungsanlagen aus und macht Vorgaben zur Gestaltung des Beckens und zur Bepflanzung der Fläche. Die vorgesehene randliche Eingrünung der Fläche durch Gehölzpflanzungen existiert nicht. Im Bereich der Wasserfläche ist jedoch Gehölzbewuchs vorhanden. Die steilen Uferböschungen sind wenig und in artenarmer Zusammensetzung bewachsen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgesetzt.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der baulichen Erschließung des Plangebietes ist der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche, welche insgesamt als Ackerland bewirtschaftet wird und lediglich kleinflächig ruderale Randstreifen aufweist, verbunden. Dauerhafte Vegetationsbestände sind nicht bzw. in geringem Maße durch Pflegemaßnahmen von Eingriffen betroffen.

Das Vorkommen bestandsbedrohter und gefährdeter Pflanzenarten gemäß Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 ist aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten, so dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für das Schutzgut Pflanzen auszuschließen ist.

Gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden und indirekt durch die Planung betroffen. Es handelt sich dabei um einen Knick im nördlichen Grenzverlauf.

Es ist vorgesehen, den teils innerhalb und teils außerhalb des Geltungsbereiches liegenden **Knick** zu erhalten und durch Festsetzung eines Knicksaumstreifens, welcher von jeglicher Nutzung freizuhalten ist, vor Beeinträchtigungen zu schützen, um den Fortbestand des Knickbiotopes zu gewährleisten. Der definierte Knicksaumstreifen, welcher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen wird, hat innerhalb des Geltungsbereiches eine variierende Breite. Bezogen auf die Lage des Knicks ergibt sich dadurch ein durchgehend 5,00 m breiter Knicksaum, welcher im Eigentum der Gemeinde verbleibt und einheitlich nach naturschutzfachlichen Vorgaben gepflegt wird. Der kommunalisierte Saumstreifen wird durch einen Zaun vor Fremdnutzung gesichert.

In den an den Knick angrenzenden Baufeldern werden Gebäudehöhen zwischen 9,00 m und 9,50 m sowie in einem Einzelfall von 10,50 m zugelassen. Die Baugrenze hält einen Abstand von 6,00 m zur Maßnahmenfläche (Knicksaumstreifen) ein. Insgesamt verbleibt somit ein Freiraum von 11,00 m zwischen dem Knick und den geplanten Gebäuden, womit die Breite des Abstandstreifens der maximalen Gebäudehöhe entspricht bzw. diese überschreitet. Damit wird ein ausreichender Entwicklungsraum für die Knickgehölze und der Erhalt des Knicks als gesetzlich geschütztes Biotop gewährleistet.

Der **Gehölzbestand**, welcher den bestehenden **Spielplatz** einfasst und bei Umsetzung der Planung im Zentrum der erweiterten Spielplatzfläche liegen wird, soll in wesentlichen Teilen erhalten bleiben und durch einen Pflegeeingriff in die Spielplatzgestaltung integriert werden, auch um den Wert schattenspendender Bäume für die Aufenthaltsqualität zu nutzen. In Abhängigkeit von der Spielplatzgestaltung und notwendigen Geländeänderungen sind

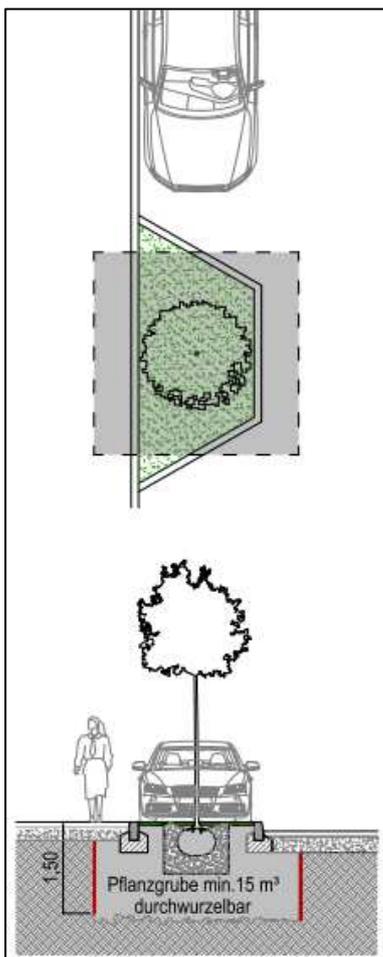
unterschiedliche Erhaltungsumfänge vorstellbar. Bei Schaffung unterschiedlicher Spielbereiche könnte der Gehölzstreifen diese Bereiche gliedern und nur für ein oder zwei Durchgänge geöffnet werden. Bei Zusammenführung der Spielflächen könnten weitreichendere Durchblicke und Durchgänge geschaffen und nur Abschnitte des Streifens als Gehölzgruppen erhalten werden. Bei umfangreicheren Geländeänderungen sind ggf. nur einzelne Gehölze als Solitäre herauszupflegen.

Der angrenzend an das südöstliche Plangebiet bestehende **Grünzug** wird im Rahmen der vorliegenden Planung nach Norden fortgesetzt. Der Bebauungsplan weist dafür nördlich der Straße Diekgraben eine öffentliche Grünfläche aus. Die Ausgestaltung der Grünfläche erfolgt in Anlehnung an die Vorgaben des B-Planes Nr. 13 für den bestehenden Abschnitt. Die geplante Wegeverbindung wird beiderseits von Gehölzanpflanzungen gesäumt. An der westlichen Seite wird ein geschlossener Gehölzsaum zur Abgrenzung gegenüber der geplanten Bebauung vorgesehen. An der östlichen Seite sind im Grundsatz lockere Gehölzgruppen zur Akzentuierung ausreichend, da der angrenzende B-Plan Nr. 13 hier bereits einen 6,00 m breiten Gehölzstreifen auf den Grundstücken des Mischgebietes vorsieht. *Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 13 ein Umsetzungsdefizit besteht und z. T. bislang keine Gehölzanpflanzungen erfolgt sind, so dass real in Abschnitten ein offener Grenzverlauf vorliegt.* Die Freiflächen des Grünzuges sind naturnah zu gestalten. D.h. gemäß Bestandssituation, dass die Gehölzanpflanzungen als freiwachsende, bunte Hecken und die Saumbereiche als extensiv gepflegte Wiesenflächen zu entwickeln sind. Innerhalb der Gehölzstreifen sollen mehrere Laubbäume als Überhälter entwickelt werden. Um die unbeeinträchtigte Entwicklung und den Fortbestand der vorhandenen und geplanten Gehölzbestände im Grünzug zu gewährleisten, wird ein Mindestabstand der Baugrenze von 5,00 m zum Grünzug eingehalten.

Im Verlauf der Planstraßen ist die Neuanpflanzung von mind. 42 **Straßenbäumen** festgesetzt. Für die Planstraße A (Diekgraben) werden die vorgesehenen Baumstandorte definiert und im Bebauungsplan dargestellt. Für die anderen Planstraßen wird eine Mindestanzahl anzupflanzender Straßenbäume im Teil B des B-Planes textlich festgesetzt, jedoch nicht in der Zeichnung (Teil A) dargestellt, um die Platzierung der Bäume für die Abstimmung mit den Grundstückszufahrten und sonstigen Erschließungsanlagen (z.B. Stellplätze, Straßenbeleuchtung) variabel zu halten. Es ist dabei zu bedenken, dass die Planung der Baumstandorte frühzeitig erfolgen muss, da die mit durchwurzelbarem Substrat zu verfüllenden Baumgruben bereits im Rahmen des Straßenbaus vorzusehen sind.

Eine mögliche Verteilung der textlich festgesetzten Bäume ist im Entwurf des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages exemplarisch dargestellt.

Das Entwässerungskonzept des Bebauungsplanes sieht im südlichen Teil des Plangebietes Retentionsräume für Starkregenereignisse vor. Die einbezogenen Flächen werden begrünt und dauerhaft freigehalten. In Abhängigkeit von der Pflegeintensität können sich in diesen Bereichen ggf. artenreichere Gras- und Ruderalfluren entwickeln. Baumpflanzungen sind innerhalb der Retentionsflächen bei standortgerechter Artenauswahl möglich und mit der Funktion der Flächen im Rahmen des Entwässerungskonzeptes vereinbar. Die Durchgrünung des Gebietes kann auf diese Weise weiter verbessert werden. Eine Festsetzung von Baumanpflanzungen in den Retentionsflächen erfolgt im Bebauungsplan jedoch nicht.

Hinweis:

Bei der nachträglichen Herstellung der Baumgruben in der fertigen Straße müssen verbaute Materialien wieder aufgenommen und ausgetauscht werden, so dass mit einem höheren Material-, Zeit- und Kostenaufwand zu rechnen ist. Hinzu kommt die Schwierigkeit, dass die Baumgrube zur Erreichung des erforderlichen Volumens im unterirdischen Teil je nach Dimensionierung der offenen Baumscheibe ggf. eine größere Fläche oder einen anderen Zuschnitt als die Öffnung im Straßenbelag einnehmen muss, was nachträglich kaum realisierbar ist.

Bei einer zwischen den Straßenseiten versetzten Anordnung der Baumstandorte ist außerdem zu bedenken, dass im Straßenquerschnitt ausreichend Raum für alle Ver- und Entsorgungsleitungen zur Verfügung steht und es im Rahmen der Leitungsverlegung nicht zu Konflikten mit den Baumgruben kommt.

Abb. 10: Potenz. Abweichung der Pflanzgrubengröße/-form von der Baumscheibengröße/-form

Die Sicherung des Knicks durch einen extensiv gepflegten Saumstreifen, die Anlage einer naturnah gestalteten Grünfläche sowie die Anpflanzung von Laubbäumen im Straßenraum können zum Erhalt der biologischen Vielfalt im Untersuchungsgebiet beitragen.

Das Vorhaben hat mit der Inanspruchnahme einer Ackerfläche geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Bei Sicherung des vorhandenen Knicks und partiellem Erhalt des Gehölzbestandes auf dem Spielplatz sind die Auswirkungen als wenig erheblich einzustufen.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

2.1.4 Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 69.260 m ²
Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker):	ca. 67.420 m ²
Landwirtschaftliche Nutzfläche (als Gartenfläche mit Schuppen genutzt):	ca. 1.000 m ²
Knick- und Gehölzflächen:	ca. 500 m ²
Kinderspielplatz:	ca. 340 m ²

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würden die vorhandenen Flächennutzungen beibehalten werden.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 69.260 m ²
Fläche für Wohnbauentwicklung:	ca. 49.980 m ²
Verkehrsflächen:	ca. 11.830 m ²
Grünflächen:	ca. 6.470 m ²
Öffentliche Grünfläche (Grünzug): ca. 1.630 m ²	
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz): ca. 1.200 m ²	
Private Grünfläche (Retention): ca. 3.340 m ²	
Private Grünfläche (Abstandsgrün): ca. 300 m ²	
Knick mit Saumstreifen:	ca. 980 m ²

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Plangebiet die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu Wohnbauflächen möglich. Ca. 6,9 ha landwirtschaftliche Nutzfläche werden für die Entwicklung von rund 5 ha Wohnbaufläche beansprucht. Der Anteil der Flächenversiegelung wird bei Einhaltung der Vorgaben innerhalb des Wohnbaugebiets bei 60 % bis 70 % zuzüglich ca. 1,2 ha für die geplanten Verkehrsflächen liegen. Für die Anlagen zur Regenwasserrückhaltung werden rund 0,3 ha der landwirtschaftlichen Flächennutzung entzogen.

Für das Schutzgut Fläche wirkt sich das Vorhaben durch die Inanspruchnahme von rund 6,9 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche für eine Wohnbauentwicklung aus. Da es sich um eine Siedlungsarrondierung handelt, besteht eine mittlere Erheblichkeit.

2.1.5 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Bodenkarte (M 1:25.000) handelt es sich im Plangebiet größtenteils um die Bodenform Gley-Podsol, einen Boden aus Sand (Flugsand bis Geschiebedecksand oder Talsand, z.T. über Sandersand) mit Grundwasserständen, die zeitweilig weniger als 0,80 m unter Flur liegen. Die nördlich angrenzende Niederung des Teichgrabens weist Niedermoor- und Gleyböden auf, welche sich in den Randbereich des Plangebietes hinein erstrecken. Im



Umfeld des vorhandenen Rückhaltebeckens im Westen steht podsolierter Gley aus Talsand, z.T. Sandersand mit Grundwasserständen, die zeitweilig weniger als 0,40 m unter Flur liegen, an. Östlich davon liegt Niedermoor aus Niedermoortorf über Talsand vor. Hier liegt der Grundwasserstand zeitweilig an der Oberfläche.

Abb. 11: Auszug Bodenkarte 1:25.000 (Quelle: Umweltportal SH)

Diese Grobdaten wurden im Februar 2021 durch eine Baugrunduntersuchung⁴ spezifiziert. Dafür wurden 2020 verteilt über das Plangebiet 14 Kleinrammbohrungen bis in eine Tiefe von max. 6,00 m durchgeführt. Unter einer 0,30 m bis 0,65 m starke Auflage von Oberböden sind Sande in Schichtstärken zwischen 0,75 und 3,40 m anzutreffen, welche wiederum von Geschiebelehm und/ oder Geschiebemergel unterlagert sind. Die Sande werden überwiegend als schluffige Fein- und Mittelsande mit unterschiedlich hohen Schluff- und Grobsandanteilen in locker-mitteldichter und mitteldichter Lagerung angesprochen und als gut tragfähig eingestuft. Die Geschiebeböden liegen überwiegend in steifer Konsistenz vor und werden als ausreichend scherfest und tragfähig eingestuft. Nur im Falle des direkten Anschnitts durch Gebäudegründungen sind sie lokal auszutauschen. Oberböden sind als Gründungsträger grundsätzlich ungeeignet. Hinsichtlich der Wiederverwendung bzw. der Entsorgung werden die Mineralböden auf Grundlage einer Untersuchung von Mischproben den Einbauklassen Z0 bis Z2 der LAGA zugeordnet, d.h. es liegen uneingeschränkt einbaufähige Böden sowie Böden, für die nur ein eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen möglich ist, vor. Der beprobte Oberboden (Mutterboden) hält die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) ein.^b

In der bodenfunktionalen Gesamtleistung werden die Bodenfunktionen als Lebensraum für natürliche Pflanzen, als Bestandteil des Wasserhaushaltes (bzgl. Wasserrückhaltevermögen sowie Sickerwasserrate), als Bestandteil des Nährstoffhaushaltes, als Filter für eingetragene Stoffe und als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung zusammenfassend bewertet. Dem Plangebiet wird großenteils eine mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung zugeordnet. In einem Teilbereich im Südwesten wird sie als sehr gering eingestuft.

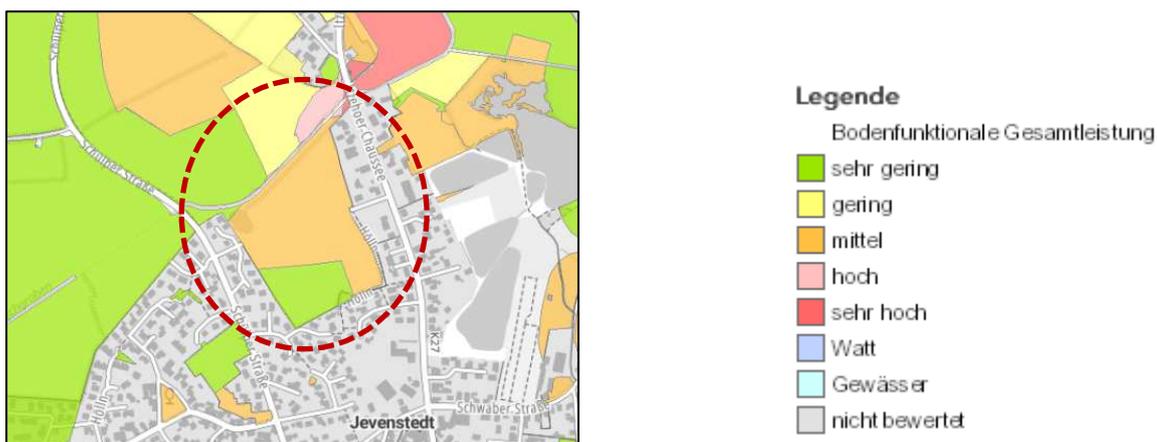


Abb. 12: Bodenfunktionale Gesamtleistung

Quelle: Umweltportal SH

Über die Funktionen im Naturhaushalt hinaus haben Böden außerdem auf verschiedene Art und Weise Funktionen als Archive der Natur- und Kulturgeschichte. Es erfolgt eine landesweite Erfassung dieser Archivböden, welche sich jedoch noch in Bearbeitung befindet. Erste Ergebnisse sind im Landschaftsrahmenplan dokumentiert. Danach liegt im Plangebiet kein Archivboden vor.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben.

^b Die Baugrunduntersuchung wurde vor Inkrafttreten der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (2023) erstellt. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens sind die geltenden gesetzlichen Regelungen zu berücksichtigen.

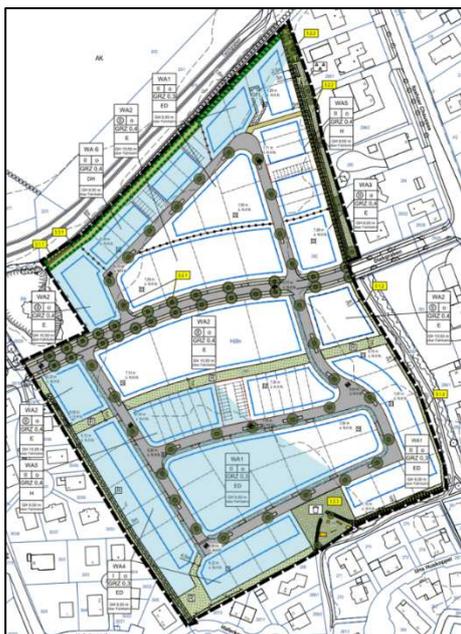
Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es bisher nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Jevenstedt nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich innerhalb des Plangebietes keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse handelt es sich im Plangebiet im Wesentlichen um einen für die Region typischen, weit verbreiteten Bodentyp. Der langfristig mittlere natürliche Flurabstand des Grundwassers beträgt jedoch teilweise weniger als einen Meter. Somit handelt



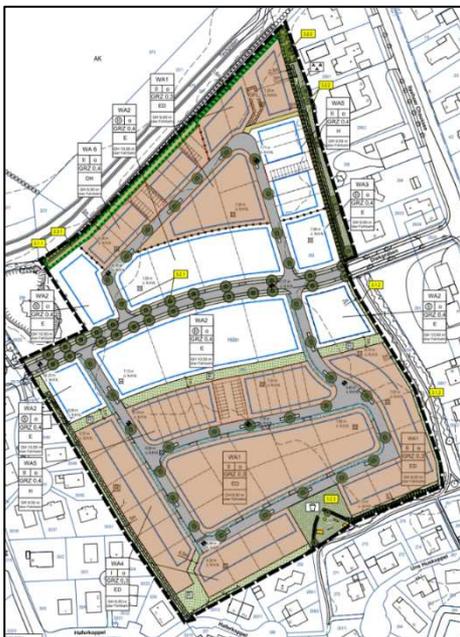
es sich hinsichtlich der Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen hier sowohl um Flächen mit allgemeiner als auch Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Die Grenze für die Kompensationsermittlung wird in Anlehnung an die 7,00 müNHN-Höhenlinie gezogen, da diese Abgrenzung sich unterscheidender Bodenverhältnisse wiederfindet. Von Bedeutung sind das südwestliche Plangebiet sowie der Nahbereich des Teichgrabens. Der Bereich umfasst auch die im Randbereich des Plangebietes vorkommenden, seltenen Niedermoor- und Gleyböden.

Abb. 13 Bodenverhältnisse mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Im Sinne der Minimierung des Verlustes von Bodenfunktionen soll die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung oder Überbauung von Boden in Bereiche mit einer geringen bodenfunktionalen Gesamtleistung gelenkt werden. Dies ist im Plangebiet nur zum Teil gewährleistet, ein Großteil der betroffenen Fläche wird diesbezüglich als ‚mittel‘ bewertet. Eine Standortalternative mit geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung würde außerhalb des Siedlungszusammenhangs liegen, so dass dem Plangebiet aufgrund seines ortsarrondierenden Charakters der Vorrang eingeräumt wird. Hochwertig eingestufte Böden sind nicht betroffen.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit umfangreichen Neuversiegelungen von Boden für den Wohnhausneubau sowie den Straßen- und Wegebau zu rechnen. Außerdem werden zur Herstellung von geeigneten Höhenverhältnissen für die Versickerung und einen geregelten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers über das vorhandene Rückhaltebecken in die Vorflut in weiten Teilen des Plangebietes Bodenauffüllungen erforderlich. Im nördlichen Teil des Plangebietes, welches entwässerungstechnisch an das Rückhaltebecken angeschlossen werden soll, muss die Planstraße ein dafür geeignetes Gefälle erhalten, was zu einer Aufhöhung des Straßenniveaus führt, an welches wiederum die Gebäude- und Geländehöhen der Grundstücke anzupassen sind. Zum Tragen kommt dieser Effekt insbesondere am nördlichen, zum Teichgraben deutlich abfallenden Rand des Plangebietes. Im südlichen Teil des Plangebietes, wo das

Niederschlagswasser vollständig oberflächlich versickert werden soll, muss das Gelände nahezu vollflächig aufgehöhrt werden, um eine Versickerungseignung des Standortes herzustellen. In Abb. 14 sind diejenigen Baufelder gekennzeichnet, die erheblich von Bodenauffüllungen außerhalb der versiegelten Flächen betroffen sind.



Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Da es sich bei den durch Versiegelung und Überformung betroffenen Bodenarten um anthropogen überformte Böden handelt, gelten Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig.

Abb. 14: Bereiche mit erheblichem Bodenauftrag

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist der durch das Vorhaben mögliche Versiegelungsumfang festzustellen und zu prüfen, ob darüber hinaus Böden durch Profilierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung betroffen sind. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich dann am Kompensationserlass (2013). In den Bereichen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz kann der Eingriff im Falle von Versiegelung durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5. Für Teilversiegelungen sowie für Bodenauffüllungen und –abgrabungen gilt ein verminderter Ausgleichsfaktor, da ein Teil der Bodenfunktionen erhalten bleibt. Im Bereich der Gley- und Niedermoorböden sowie der tieferliegenden Flächen mit oberflächennäheren Grundwasserständen, denen eine besondere Bedeutung für den Naturschutz zugeordnet ist, wird ein erhöhtes Ausgleichsverhältnis zum Ansatz gebracht (vgl. Kapitel 3.3).

Der im Zuge der Baufeldräumung anfallende Mutterboden kann nur zu einem kleinen Teil, z.B. im Bereich der öffentlichen Grünflächen und Baumscheiben sowie der Retentionsflächen vor Ort wieder verwendet werden. Gemäß vorliegender Bodenanalysen sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten. Überschüssige Mengen sind aus dem Plangebiet abzufahren. Sollte geplant sein, einen Teil des Oberbodens auf benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen aufzutragen, ist dies nur unter Erhalt der vorhandenen Topographie möglich und vorab mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen sowie zu beantragen. Bei Aufbringung des Materials auf externen Flächen sind die Analysewerte im Antragsverfahren auf Grundlage der §§ 6 und 7 der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) nachzuweisen.

Ein Abtrag mineralischen Bodens ist nicht oder nur in geringem Umfang zu erwarten, da die anstehenden Mineralböden grundsätzlich als tragfähig eingestuft werden und allenfalls kleinflächiger Bodenaustausch notwendig werden kann. Zudem ist insgesamt eine Anhebung des Geländeniveaus vorgesehen. Im Rahmen der geplanten Bodenauffüllung

innerhalb des Plangebietes ist dagegen mit einem erheblichen Bedarf an anzulieferndem mineralischem Verfüllmaterial zu rechnen.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung und Bodenauffüllung negativ einzustufen. Es sind anteilig Böden mit oberflächennahem Wasserstand betroffen. Da es sich jedoch um bisher intensiv genutzte, anthropogen überformte Böden handelt, sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung von differenziertem Flächenausgleich als kompensierbar einzustufen.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren keine Oberflächengewässer.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Einzugsgebiet des Jevenstedter Teichgrabens, welcher das anfallende Oberflächenwasser nach Westen in Richtung Nord-Ostsee-Kanal abführt. Der Teichgraben verläuft nördlich des Plangebietes. Er liegt außerhalb des Geltungsbereiches, grenzt mit seinen Saumstreifen jedoch direkt daran an. Es handelt sich um ein Gewässer 2. Ordnung und um ein Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) Untere Jevenau. Das Fließgewässer befindet sich nach Umsetzung von Renaturierungsmaßnahmen im Zuge der Realisierung des B-Planes Nr. 13 in einem naturnahen Ausbauzustand. Die Saumstreifen entlang des Teichgrabens sind im B-Plan Nr. 13 als Sukzessionsflächen festgesetzt.



Abb. 15: Teichgraben – östl. Abschnitt



Abb. 16: Teichgraben – westl. Abschnitt

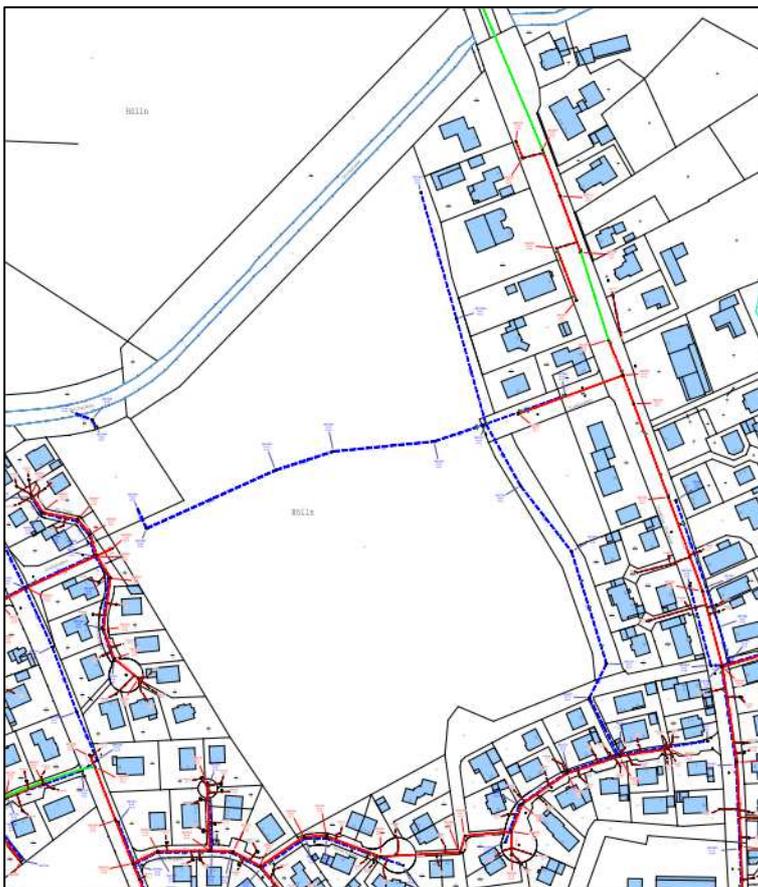
Im Nordwesten befindet sich angrenzend an den Plangeltungsbereich ein Regenrückhaltebecken (RRB). Das RRB liegt innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 13 und dient der Behandlung und Rückhaltung des Niederschlagswassers aus dem Gebiet dieses Bebauungsplanes. Es hat einen Überlauf in den Jevenstedter Teichgraben. Das Regenklärbecken wurde gemäß Begründung zum B-Plan Nr. 13 so berechnet, dass auch die Grundstücke des vorliegenden Bebauungsplanes daran angeschlossen werden können.



Abb. 17: RRB – südl. Teil



Abb. 18: RRB – nördl. Teil



Die Regenwasserkanäle, über die das Gebiet des B-Planes Nr. 13 an das Rückhaltebecken angeschlossen ist, verlaufen durch das Plangebiet.

Abb. 19: Kanalauskunft Abwasserzweckverband WR RD

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung des Plangebietes wurden an zwei Zeitpunkten im Jahr 2020 Grundwasserstände gemessen. Zur Erkundungszeit im März wurden verteilt über den Geltungsbereich an 5 Sondierpunkten Grundwasserspiegel zwischen 0,40 m und 0,60 m unter Geländeoberfläche gemessen. Im November lagen die ermittelten Grundwasserspiegel an 9 ähnlich verteilten Sondierpunkten dagegen zwischen 0,80 m und 1,80 m unter Flur. Die erhobenen Werte geben einen Eindruck von der Schwankungsbreite der Grundwasserstände übers Jahr. Vom Gutachter wird darauf hingewiesen, dass mit Schwankungen des Grundwassers um rd. 1,00 m sowie einem lokalen Anstau bis an die Geländeoberfläche zu rechnen ist. Die mittleren höchsten Grundwasserstände gibt der Gutachter zwischen 5,60 m_{NHN} und 7,20 m_{NHN} an.

Aufgrund der Durchlässigkeit der anstehenden Sandböden ist eine lokale Versickerung des Niederschlagswassers möglich. Voraussetzung ist jedoch, dass nach Mutterbodenabtrag eine Auffüllung mit mineralischem Boden um 0,80 m bis 1,00 m erfolgt, damit eine für die Versickerung ausreichende Überdeckung des Grundwasserspiegels (mind. 1,00 m) vorhanden ist.

In der Schülper Straße und in der Itzehoer Chaussee befinden sich Schmutzwasserkanäle des AZV WR RD. Die bestehenden Abschnitte der Straße Diekgraben sind daran angebunden. Das anfallende Schmutzwasser wird über die SW-Kanäle in vorhandenen Abwasserpumpwerken gesammelt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Durch die geplante bauliche Nutzung der Freifläche kommt es im Plangebiet zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da ein Großteil der Fläche durch Gebäude sowie Verkehrs- und Erschließungsflächen versiegelt wird.

Gemäß der Zielsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie darf im Rahmen der Bauleitplanung der natürliche Wasserhaushalt der Ursprungsfläche hinsichtlich der Versickerung, der Verdunstung und des Abflusses in ein Oberflächengewässer nicht relevant verändert werden. Um derartige Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Vorflutsystems zu minimieren, ist daher eine Regenwasserrückhaltung und Versickerung im Plangebiet vorzusehen, welche den „Wasserwirtschaftlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (Gemeinsamer Einführungserlass des MELUND und des Innenministeriums) genügt.

Das **Entwässerungskonzept**⁵ für das Plangebiet sieht für den nördlichen und den südlichen Teil des Geltungsbereiches unterschiedliche Lösungen vor.

Das anfallende Oberflächenwasser der Planstraße A sowie der **nördlich von Planstraße A** gelegenen Grundstücke und Planstraße B soll über einen im öffentlichen Straßenraum herzustellenden Regenwasserkanal in das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 13 abgeführt werden. Aufgrund der hohen Grundwasserstände ist im nördlichen Plangebiet keine Versickerung des Niederschlagswassers möglich. Die Aufnahmekapazität des RRB wurde vom Fachplaner rechnerisch überprüft und reicht für das aus diesem Teil des Geltungsbereiches zusätzlich abzuführende Wasser aus. Bei Einhaltung der erlaubten Einleitmenge in den Teichgraben besteht noch eine erhebliche Volumenreserve. Bei Drosselung der Einleitung in den Teichgraben auf den landwirtschaftlichen Abfluss wird das Rückhaltevolumen des RRB voll ausgeschöpft. Die Drosselmenge ist mit der unteren Wasserbehörde (UWB) abzustimmen. Damit verbunden müssen ggf. Umbaumaßnahmen an der vorhandenen Drosseleinrichtung vorgenommen werden. Sonstige Erweiterungen oder bauliche Veränderungen an dem Rückhaltebecken werden nicht erforderlich. Für das als belastet einzustufende Wasser aus der Erschließungsstraße (Planstraße A) ist vor Ableitung in die Vorflut eine Klärung notwendig. Die Ausführung der Niederschlagswasserbehandlung wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit der UWB abgestimmt und beantragt. Das Wasser aus Wohnstraßen, Dachflächen und privaten Erschließungsflächen gilt als gering belastet und kann unbehandelt eingeleitet werden.

In dem **südlich der Planstraße A** gelegenen Teil des Geltungsbereiches soll das auf den Wohnbauflächen und den Verkehrsflächen (Planstraßen C und D) anfallende Oberflächenwasser vollständig vor Ort versickert werden. Lediglich als Notüberlauf für Starkregenereignisse werden gemeindliche Grünflächen als Retentionsräume zur Verfügung gestellt. Entlang der Planstraßen werden zur Aufnahme des Wassers aus den Verkehrsflächen Versickerungsmulden hergestellt. Die Versickerungsmulden erhalten Überläufe in die Retentionsflächen. Die Eigentümer der Wohngrundstücke werden verpflichtet, das anfallende Wasser auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Unterirdische Versickerungsanlagen sind aufgrund der Grundwasserstände nicht möglich. Die Versickerung muss über die Oberfläche erfolgen. Dafür sind die erforderlichen Flächen freizuhalten und das Gelände so zu profilieren, dass das Oberflächenwasser auf dem Grundstück verbleibt und nicht in Nachbarflächen abfließt. Für eine Versiegelungsfläche von 200 m² werden ca. 30 m² Versickerungsfläche benötigt. Das Bodengutachten hat ergeben, dass die Untergrundverhältnisse eine gute Versickerungsfähigkeit aufweisen. Zur Gewährleistung der notwendigen Überdeckung des höchsten mittleren Grundwasserstandes von 1,00 m im Bereich von Versickerungsanlagen wird aufgrund der hohen Grundwasserstände jedoch nahezu flächendeckend eine Bodenauffüllung erforderlich. Die im B-Plan festgesetzten Höhenbezugspunkte im Straßenverlauf gewährleisten eine entsprechende Höhenlage der Straßenflächen und angrenzenden Versickerungsmulden. Da die Fußbodenhöhen der geplanten Gebäude und die Geländehöhen im straßennahen Bereich unmittelbar an die Straßenhöhe gebunden sind, werden in diesen Bereichen ebenfalls ausreichende Grundwasserüberdeckungen für Versickerungsanlagen erreicht. Werden in den straßenabgewandten Grundstücksteilen außerhalb des direkten Gebäudeumfeldes Flächen für die Versickerung vorgesehen, ist von dem jeweiligen Eigentümer dafür Sorge zu tragen, dass auch dort die erforderliche Grundwasserüberdeckung eingehalten wird und entsprechende Geländeprofilierungen durchgeführt werden.

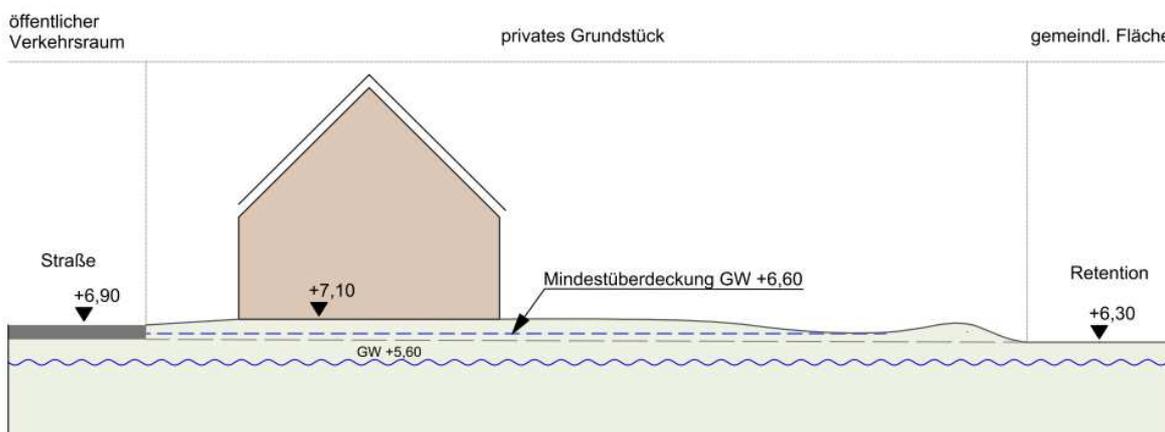


Abb. 20: Beispiel Geländeprofilierung Wohngrundstück bei abgesetzter Versickerungsmulde (Systemskizze)

Die gemeindlichen Retentionsflächen liegen am südwestlichen und am südöstlichen Gebietsrand sowie im zentralen Bereich zwischen Planstraße A und Planstraße D. Sie sollen für die Speicherfunktion leicht ausgemuldet und begrünt werden. In der südlichen Spitze des Plangebietes liegt ein natürlicher Geländetiefpunkt, der erfahrungsgemäß bei Starkregenereignissen durch Wasseransammlungen gekennzeichnet ist. In diesem Bereich, wo die beiden randlichen Retentionsflächen zusammenlaufen, ist eine Aufweitung des Retentionsraumes mit einem Überlauf in den Regewasserkanal der südlich gelegenen Haferkoppel vorgesehen, um Beeinträchtigungen der an das Plangebiet angrenzenden Bestandsgrundstücke durch Wasserübertritt auszuschließen. Die zentrale Retentionsfläche zwischen den Planstraßen erhält einen Überlauf in das Rückhaltebecken.

Im Rahmen des vorgesehenen Entwässerungskonzeptes wird eine Zusatzbelastung des Jevenstedter Teichgrabens vermieden. Die genehmigten Einleitmengen aus dem Rückhaltebecken werden bei Anschluss des nördlichen Plangebietes eingehalten. Es besteht sogar eine Volumenreserve, welche die Drosselung auf den landwirtschaftlichen Abfluss zulässt. Eine Drosselung des Wasserabflusses könnte über die erhöhte Verweildauer des Wassers im Rückhaltebecken und die gleichbleibende Abflussmenge die Vorflut entlasten. Im südlichen Plangebiet soll das anfallende Oberflächenwasser aus der Entwässerung unbelasteter Flächen vor Ort verbleiben und innerhalb der Grünflächen verdunstet und versickert werden. Durch die Vorschaltung eines ungedichteten Retentionsraumes vor die Notüberläufe in das RRB und die Regenwasserkanalisation, die verbindliche Herstellung von Gründächern auf Mehrfamilien- und Reihenhäusern und allen Nebenanlagen sowie die Verwendung von versickerungsoffenem Pflaster für private Nebenanlagen und Stellplätze werden weitere Minimierungsmaßnahmen ergriffen, welche Möglichkeiten zur Zwischenspeicherung, Verdunstung und Versickerung des Niederschlagswassers schaffen und damit die Abflussmenge im realisierbaren Umfang reduzieren. Diese Minimierungsmaßnahmen entlasten die Wasserbilanz. Aufgrund der abflussdominierten Situation im nördlichen Plangebiet ergeben sich dennoch gegenüber dem potenziell natürlichen Referenzzustand ein erheblich verminderter Verdunstungswert sowie ein erheblich erhöhter Abflusswert (>5% bis <15%), so dass der Wasserhaushalt des Plangebietes als deutlich geschädigt einzustufen ist. Die Grenzwerte für die zulässige Veränderung des Wasserhaushaltes im Rahmen des **A-RW 1 Nachweises** zur Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz werden bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen durch das Vorhaben eingehalten (Fall 2).

Das **Schmutzwasser** soll im Erschließungsgebiet im Freigefällekanal gesammelt werden. Für den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Diekgraben ist ein Pumpwerk erforderlich. Das Pumpwerk ist auf der Fläche des vorhandenen Regenrückhaltebeckens, welche über den Bebauungsplan Nr. 13 als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen gesichert ist, geplant. Mögliche Konflikte mit naturschutzfachlichen Vorgaben zur Ausgestaltung der Fläche sind im Rahmen des Antragsverfahrens zu klären.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes aufgrund des erhöhten Oberflächenabflusses als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigung wird durch Maßnahmen zur lokalen Versickerung des Niederschlagswassers, die offene Rückhaltung des Regenwassers sowie Grünbedachungen auf Teilen der Bebauung erreicht. Die Zielsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie wird hinsichtlich der Verdunstungs- und Abflusswerte bedingt eingehalten (Fall 2).

2.1.7 Schutzgut Klima

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich Rendsburg wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 11°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 21°C im Juli und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 3°C im Januar sowie eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 850-900 mm gemessen. Als Hauptwindrichtung gilt Südsüdwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 2 Beauforts, wobei im März und Dezember die stärksten Winde gemessen werden.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird aufgrund der Ortsrandlage einerseits durch die bebauten und versiegelten Flächen im angrenzenden Siedlungsgebiet und andererseits durch die offenen Freiflächen der von Knicks durchzogenen Kulturlandschaft innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches sowie die Wasserflächen des Jevenstedter Teichgrabens, der Jevenau und der umliegenden Teiche geprägt. Besonders die Wasserflächen sowie die feuchtegeprägten Standorte der Niederungsbereiche und ganzjährig mit Vegetation bedeckten Saumflächen des Jevenstedter Teichgrabens haben als Kaltluftentstehungsgebiete eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima. Gegenüber offenen Freiflächen oder versiegelten Bauflächen liegt die Schwankungsbreite der Tagestemperatur niedriger, die Frostgefährdung ist vermindert und die relative Luftfeuchte erhöht. Es sind somit wichtige Bausteine für den Luftaustausch. Die stadtklimatischen Effekte mit höheren Temperaturen, geringerer Luftfeuchte und verringertem Luftaustausch kommen im Plangebiet aufgrund der Ortsrandlage bislang wenig zum Tragen. Die Fläche selbst ist aufgrund der ackerbaulichen Nutzung in Teilen des Jahres vegetationsfrei und somit weniger klimaregulierend als Dauergrünland- oder Waldstandorte.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen zu einem Verlust von unversiegelten, während der Vegetationsperiode bewachsenen Flächen. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandene Flächen. Dauerhafte Flächenversiegelungen durch die geplante bauliche Nutzung im Geltungsbereich haben daher eine lokale Erwärmung des Standortes zur Folge. Übergreifend betrachtet trägt jede größere Flächenversiegelung zuvor klimaaktiver Flächen zur globalen Klimaveränderung bei und ist negativ zu bewerten. Bezogen auf das Lokalklima kommt dieser Effekt jedoch nicht in erheblichem Maße zum Tragen, da ein großer Teil des Geltungsbereiches auch jetzt als Ackerfläche in Teilen des Jahres vegetationsfrei ist und die Landschaftsstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima haben. Die Festsetzungen zu Baumpflanzungen im Straßenraum, zur Anlage öffentlicher Grünflächen, zur anteiligen lokalen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und zur offenen Rückhaltung des abzuführenden Oberflächenwassers in Retentionsflächen und einem Rückhaltebecken sowie die Anlage von Gründächern auf Teilen der Wohngebäude und allen Nebenanlagen tragen zu einer Minimierung der Flächenerwärmung und des Feuchtigkeitsverlustes und damit der Auswirkungen auf das lokale Kleinklima bei.

Mit Treibhausgasemissionen ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der Wärmeversorgung der Wohngebäude und des Ziel- und Quellverkehrs des geplanten Wohngebietes zu rechnen. Die Errichtung von Solar- oder Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden ist zugelassen, um die Nutzung erneuerbarer Energien zur Minderung von Treibhausgasemissionen und als Beitrag zum Klimaschutz zu ermöglichen.

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar. Die quantitative und qualitative Zunahme von Starkregenereignissen wurde bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt und stellt kein unmittelbares Risiko für das Plangebiet dar.

Aufgrund der Ortsrandlage und der regulierenden Wirkung der Landschaftsschutzstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches sowie der geplanten Freiflächen für die

Versickerung werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.

2.1.8 Schutzgut Luft

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im August 2010 (zuletzt geändert Oktober 2016) werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt und die vorangehende 22. BImSchV und 33. BImSchV abgelöst und verschärft. Die Verordnung legt Immissionsgrenzwerte und Alarmschwellen bzw. Zielwerte für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), Feinstaub (Partikel PM_{2,5}), Blei, Benzol, Kohlenmonoxid, bodennahes Ozon sowie Arsen, Kadmium, Nickel und Benzo[a]pyren fest und definiert Ballungsräume sowie Gebiete für die Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, in denen ggf. Luftreinhaltepläne aufzustellen sind.

Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Emissionen von Luftschadstoffen entstehen im Plangebiet aktuell im Zusammenhang mit der maschinellen Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen. Angrenzend bestehen geringe Belastungen aus den Wohn- und Gewerbenutzungen. Die Saumflächen am Jevenstedter Teichgraben werden nicht bewirtschaftet, so dass hier keine Emissionen entstehen. Im Umfeld ergeben sich vergleichbare Belastungen aus der Landwirtschaft und Siedlungsflächen sowie Belastungen aus dem örtlichen und regionalen Verkehr. Andere, erheblich emittierende Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Aufgrund der landschaftlich geprägten Ortsrandlage des Gebietes ist von einer geringen Luftschadstoffbelastung des Plangebietes auszugehen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen werden sich erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungssysteme im Plangebiet erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahme und der geringen Vorbelastung jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Mit Emissionen durch die umliegende Ackernutzung ist weiterhin zu rechnen.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.1.9 Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Dorf Jevenstedt ist Standort der Amtsverwaltung des Amtes Jevenstedt. Eine landwirtschaftliche Prägung des Ortes besteht nicht mehr. Wohnen, Gewerbe und Einrichtungen der Infrastruktur bestimmen die Siedlungsstruktur. Bei den Wohnnutzungen bildet die Einfamilienhausbebauung den Schwerpunkt. Verdichtete Wohnformen wie Doppel-, Reihen und Mehrfamilienhäuser sind stellenweise integriert.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes ist aufgrund der Lage des Plangebietes am nördlichen Ortsrand sowohl durch die offene Kulturlandschaft als auch durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen der Ortslage geprägt. Da das Gebiet ohne an eine Straße zu grenzen an drei Seiten von Bebauung eingefasst ist, bleibt der Landschaftsbezug auf die nördliche Grenze beschränkt, so dass das Landschaftsbild mehr durch die innerörtliche Lage bestimmt ist. Im Westen und Süden grenzen Wohngebiete mit Einfamilienhausbebauung an das Plangebiet an. Im östlich angrenzenden Siedlungsbereich ist die Wohnbebauung mit kleinen Gewerbebetrieben durchmischt.



Abb. 21: Luftbild

aus: DANord

Innerhalb des Plangebietes bestehen im Grenzverlauf zu den benachbarten Grundstücken keine einfassenden Gehölzstrukturen. Eine Abgrenzung ist nur gegeben, sofern sie auf dem

Nachbargrundstück realisiert wurde. Im südöstlichen Grenzverlauf existiert auf den angrenzenden Flächen ein öffentlicher Grünzug mit angegliedertem Kinderspielplatz. Der Gehölzbestand des Grünzuges bildet hier eine Einfassung des Plangebietes und schirmt dieses gegenüber der benachbarten Bebauung ab. Nach Norden zum Teichgraben und zur Landschaft besteht im Grenzverlauf eine Einfassung durch einen Knick.

Das Plangebiet bildet in seiner Ausprägung als Ackerfläche mit nördlich angrenzendem Knick einen typischen Bestandteil der örtlichen Kulturlandschaft, ist aber auch durch die „gefangene“ Lage innerhalb des Siedlungsgebietes geprägt.

Die direkte Umgebung des Ortes Jevenstedt ist von einer schwach bewegten Topographie geprägt. Der Jevenstedter Teichgraben weist keinen topographisch stark ausgeprägten Niederungsbereich auf. Das Plangebiet selbst weist mit Höhenschwankungen im wesentlichen zwischen 6,00 mÜNN und 8,00 mÜNN ebenfalls eine relativ geringe Reliefenergie auf. Die Geländetiefpunkte liegen am nordwestlichen Rand bei 5,70 mÜNN und in der südwestlichen Ecke bei 6,30 mÜNN. Von dort steigt das Gelände in wechselnden Neigungen nach Osten an. Der lokale Hochpunkt liegt mit 8,40 mÜNN im nordöstlichen Grenzverlauf.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild im Plangebiet mit seiner Prägung durch landwirtschaftliche Produktionsflächen in „gefangener“ Lage innerhalb des Siedlungsgebietes erhalten.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Vorhaben stellt mit dem Lückenschluss zwischen dreiseits angrenzenden Siedlungsflächen eine Arrondierung der Ortslage dar, welche auf Flächennutzungsplanebene seit langem vorbereitet ist. Allein im nördlichen Grenzverlauf besteht eine Ortsrandlage des Vorhabengebietes. Der dort vorhandene Knick wird erhalten und durch einen Saumstreifen im Fortbestand gesichert, so dass die Einfassung des Plangebietes und Einbindung in das Landschaftsbild bei fachgerechter Knickpflege gewährleistet ist. Der Teichgraben mit seinen Saumstreifen bildet nachvollziehbar die landschaftliche Begrenzung des Siedlungsraumes.

Für die geplante Wohnbebauung wird eine Begrenzung der Gebäudehöhen auf das ortstypische Maß angestrebt. Der Bebauungsplan setzt maximal zulässige Gebäudehöhen zwischen 8,00 m und 10,50 m über der mittleren Höhe der nächstgelegenen Straße für die geplanten Gebäude fest. Die angrenzenden Bebauungspläne Nr. 12 und Nr. 13 lassen Gebäudehöhen zwischen 10,00 m und 11,00 m zu. Die Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 11 treffen dazu keine Festsetzungen. Anders als bei den angrenzenden Bebauungsplänen wird im Plangebiet auf die Festsetzung von geneigten Dachflächen und die Begrenzung der Traufhöhe verzichtet, so dass bei gleicher Gesamthöhe Gebäude mit größerem Volumen entstehen können. Für die Flächen- und Raumausnutzung durch verdichtete Bauformen ist dies unerlässlich. Hinsichtlich der Einfamilienhausbebauung stellt es eine Abweichung vom Erscheinungsbild der direkt benachbarten Bebauung dar.

Im Plangebiet können die höchsten Gebäude im zentralen Bereich an der Planstraße A (Diekgraben) entstehen. Nach Norden und Süden sinken die zulässigen Gebäudehöhen ab. Im Südwesten sind sie angepasst an die örtliche Situation am niedrigsten. Im Verlauf der Planstraßen sind an mehreren Stellen Höhenbezugspunkte festgelegt. Im nördlichen Plangebiet orientieren sich die Straßenhöhen (Planstraße A und B) weitgehend am Geländeverlauf, d.h. den vorhandenen Höhen. Die Planstraßen C und D im südlichen Plangebiet müssen für die Ableitung des Oberflächenwassers jedoch aufgehöhht werden und werden

stellenweise bis zu 0,80 m höher als das Bestandsgelände liegen. Daraus resultieren auch Geländeauffüllungen auf den Wohngrundstücken, da die Fertigfußbodenhöhe der geplanten Gebäude 0,20 m über dem Straßenniveau liegen muss. Die Festsetzungen der Gebäudehöhen sind so getroffen, dass die geplanten Gebäude die angrenzenden Bestandsgebäude trotz der erforderlichen Geländeanhebungen nicht erheblich überragen. Auch auf den Grundstücken nördlich der Planstraße B werden auf den Grundstücken an den Gebäudestandorte Geländeauffüllungen notwendig, da das Gelände von der geplanten Straße nach Norden zum Teichgraben abfällt und ebene Baugrundverhältnisse 0,20 m über Straßenniveau herzustellen sind. Östlich der Planstraße B steigt das Gelände an. Hier kann der ebene Baugrund weitgehend unter Massenausgleich, d.h. einem Gleichgewicht zwischen Bodenauffüllungen und Bodenabträgen hergestellt werden. In den Bereichen mit erheblicheren Niveauveränderungen, welche direkt an Bestandsstrukturen angrenzen, können unterschiedlich stark ausgeprägte Geländeversprünge (im Norden zum Teichgraben bis >1 m) entstehen, da auf der Grundstücksgrenze zur Nachbarbebauung, zum Knicksaumstreifen, zu den Retentionsflächen und zum Grünzug wieder das Bestandsniveau erreicht werden muss. Ob die Niveauangleichung auf dem Grundstück durch geneigte Profilierung oder bauliche Abfangungen erfolgt, bleibt dem jeweiligen Grundstückseigentümer überlassen. Der Bebauungsplan trifft für die unbebauten Teile des Grundstückes keine Festsetzungen für eine einheitliche Gestaltung der Geländehöhen- und abfangungen.

Zur Wahrung des Ortsbildes werden hinsichtlich der Fassaden- und Dachgestaltung Beschränkungen auf ortsbildverträgliche Farben und Materialien getroffen. Gründächer und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Neben dem Erhalt des Knicks am Nordrand sieht der Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes vor. An den siedlungszugewandten Gebietsrändern sind private und öffentliche Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen ausgewiesen. Im Nordosten wird der im südlichen Bereich bereits bestehende Grünzug durch Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche fortgesetzt und bildet mit den Pflanzgeboten für Gehölzflächen und -gruppen sowie Einzelbäume eine Abschirmung gegenüber dem angrenzenden Mischgebiet. Im Südosten wird durch die Festsetzung privater Grünflächen im Grenzverlauf zu dem bestehenden Grünzug der Entwicklungsraum für den dort vorhandenen, einfassenden Gehölzbestand gesichert. Der westliche und der südwestliche Gebietsrand bleiben offen. Hier bilden gemeindliche Grünflächen als Retentionsräume Abstandsflächen zur Nachbarbebauung. Zwischen Planstraße A und Planstraße D bildet eine entsprechende Retentionsfläche eine Grünzäsur zwischen den Baufeldern. Über Pflanzgebote von zahlreichen Straßenbäumen im Verlauf aller Planstraßen wird eine Durchgrünung des Plangebietes erreicht. Der Kinderspielplatz im Süden des Plangebietes wird erweitert und kann in Abhängigkeit von seiner Gestaltung die Durchgrünung des Gebietes ergänzen.

Der Bebauungsplan bildet eine Arrondierung des Siedlungsgebietes. Sofern die regelnden Festsetzungen, welche eine Einbindung in die umgebende Landschaft und das Ortsbild gewährleisten, konsequent umgesetzt werden, haben die Neuplanungen keine erheblich beeinträchtigende Wirkung auf das Schutzgut Landschaft.

2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, oder Objekte, die das Landesamt für Denkmalpflege noch nicht abschließend überprüft hat, sind von den Planungen nicht betroffen. Gemäß Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bestehen daher keine denkmalpflegerischen Bedenken.

Hinsichtlich der Betroffenheit von archäologischen Denkmälern liegen jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, da sich im Umfeld der überplanten Fläche Objekte der Archäologischen Landesaufnahme befinden. Es handelt sich hierbei u.a. um ein Gräberfeld, mehrere Siedlungsspuren und um einen Teilbereich des Ochsenweges. Erdarbeiten in Bereichen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Gemäß § 14 DSchG werden daher vor Umsetzung des Vorhabens archäologische Untersuchungen erforderlich.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Auf der überplanten Fläche wurden vom Archäologischen Landesamt am 14.04.2022 in Absprache mit dem Planungsträger Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Mit Schreiben vom 30.05.2022 wurde seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mitgeteilt, dass nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung bestehen und die Flächen zur Bebauung freigegeben sind.

Darüber hinaus wird auf die Mitteilungspflicht gem. § 15 DSchG verwiesen, wonach der Fund von Kulturdenkmälern unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen und das Kulturdenkmal bzw. die Fundstätte zunächst in unverändertem Zustand zu erhalten ist. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Der Hinweis ist im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens zu berücksichtigen. Im Falle relevanter Funde sind ggf. weitere Untersuchungen und die Sicherung der archäologischen Funde zu veranlassen.

Die Planung hat bei Beachtung der Mitteilungspflicht an das Archäologische Landesamt keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen der vorliegenden Planung entstehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die Festsetzung des maximalen Versiegelungsumfanges beschränkt die Flächenversiegelung innerhalb des Plangebietes auf 60 bis 70 % der Fläche. Der zulässige Versiegelungsanteil liegt damit für ein allgemeines Wohngebiet relativ hoch, ist aber zum einen der verdichteteren Bauweise geschuldet und entspricht den real verbreitet vorzufindenden

Verhältnissen in Wohngebieten und damit den heute bestehenden Ansprüchen an die Wohnsituation. Die Festsetzung von zwei PKW-Stellplätzen pro Wohneinheit trägt beispielsweise zur Erhöhung des Versiegelungsumfanges auf den Privatgrundstücken bei, dient jedoch der Entlastung des öffentlichen Straßenraumes vom ruhenden Verkehr. In diesem Kontext wurde dem Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung von minimierenden Maßnahmen der Vorrang vor den durch Flächenversiegelung betroffenen Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima) eingeräumt.

Bei gleichen Ansprüchen an die Dimension der baulichen Anlagen ließe sich ein geringerer Ausnutzungsgrad der Fläche durch größere Grundstücke erreichen. Damit würde sich insgesamt der Flächenverbrauch und somit der Eingriff in die Schutzgüter Fläche und Landschaft erhöhen. Die Abwägung erfolgte zugunsten der erhöhten Ausnutzung kleinerer Grundstücke.

Zwischen den Schutzgütern Mensch, Wasser, Boden und Landschaft entstehen darüber hinaus Wechselwirkungen aufgrund der Erschließungssituation. Um die geplanten Verkehrs- und Grundstücksflächen über das Rückhaltebecken an die bestehende Vorflut anschließen bzw. über Oberflächenversickerung entwässern zu können, werden aufgrund der topographischen Situation und der unzureichenden Grundwasserüberdeckung umfangreiche Bodenauffüllungen erforderlich. Die damit verbundenen Eingriffe in den Boden und das Landschaftsbild sowie der Verbrauch natürlicher Ressourcen (Füllboden) sind Rahmen der Herstellung funktionsfähiger Abflussverhältnisse an diesem Standort nicht vermeidbar.

Weitere relevante negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen, sind zum derzeitigen Stand der Planung nicht zu erkennen.

3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

3.1 SCHUTZMAßNAHMEN

- Der Boden wird außerhalb der einzelnen Bauflächen nicht weiter verdichtet und grundsätzlich nicht verunreinigt.
(Schutzgut Boden)
- Die gesetzlich geschützten Biotope werden erhalten:
(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft/ Boden)

3.1.1 Erhalt des Knicks:

Der zu erhaltende Knick innerhalb und angrenzend an das Plangebiet ist vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017) sind zu beachten. Innerhalb des in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Knicksaumstreifens sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Landschaft wird Eigentum der Gemeinde und einheitlich nach naturschutzfachlichen Vorgaben gepflegt. Sie wird in der Örtlichkeit dauerhaft durch eine feste Abgrenzung (Zaun) kenntlich gemacht. Eine Nutzung des Knicksaumstreifens durch die Anlieger ist wirksam auszuschließen. Während der Bautätigkeit sind Eingriffe, insbesondere Veränderungen des Geländeneiveaus, zwingend durch frühzeitig zu setzende Schutzzäune zu unterbinden. Eine ökologische Baukontrolle wird empfohlen.

3.1.2 Abstandsgrün zum bestehenden Grünzug:

Um den Fortbestand des Gehölzstreifens in der öffentlichen Grünfläche (bestehender Grünzug) zu sichern, wird auf den angrenzenden Privatgrundstücken ein Saumstreifen (Breite: 2,00 m) festgesetzt, der von baulichen Anlagen und Veränderungen des Geländeneiveaus freizuhalten ist. Der Bebauungsplan weist diesen Bereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Abstandsgrün‘ aus.

Artenschutzrechtliche Bauzeitenregelungen:

- Die baubedingte Beseitigung von Gehölzstrukturen darf nur in der Zeit zwischen 01.10. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Gehölzbrüter von Eingriffen freizuhalten.
- Bauarbeiten auf der Ackerfläche dürfen nur in der Zeit zwischen 16.08. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Offenlandbrütern von Eingriffen freizuhalten. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit, d.h. vor dem 01.03., nach einer Besatzkontrolle Vergrämungsmaßnahmen (Stangen mit Flatterband in 2 m Höhe in einem 10m x 10m-Raster), welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern, durchzuführen und bis zum Baubeginn aufrecht zu erhalten.

3.2 MINIMIERUNGSMABNAHMEN

- Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes durch Baumpflanzungen im Verlauf der Planstraßen im Rahmen der Grünordnung sowie Fortführung des öffentlichen Grünzuges im östlichen Plangebiet.

(Schutzgut Pflanzen/ Tier/ Landschaft/ Klima)

Grünordnung

3.2.1 Anpflanzen von Laubbäumen:

Im Verlauf der Planstraße A sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten im öffentlichen Straßenraum **18** Straßenbäume zu pflanzen. Im Verlauf der Planstraßen B, C und D ist die unten genannte Mindestanzahl von Straßenbäumen zu pflanzen. Die Baumstandorte können hier nach den Erfordernissen für Grundstückszufahrten und sonstige Erschließungsanlagen (z.B. Stellplätze, Straßenbeleuchtung) angeordnet werden. Dabei soll eine möglichst gleichmäßige Verteilung im Plangebiet angestrebt werden. Die Planung muss frühzeitig erfolgen, da die mit durchwurzelbarem Substrat zu verfüllenden Baumgruben bereits im Rahmen des Straßenbaus vorzusehen sind.

Planstraße B	mind. 8 Straßenbäume
Planstraße C	mind. 12 Straßenbäume
Planstraße D	mind. 4 Straßenbäume

Pflanzqualitäten:	Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm
Baumgruben:	Volumen mind. 15 m ³ Verfüllung mit Substrat gem. Anforderungen FLL-Richtlinie, verdichtungsfähig für Überbauung
Baumscheiben:	mind. 6 m ² offen, wasserdurchlässig Unterpflanzung mit bodendeckenden Gehölzen, Wildstauden oder Gräsern

Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

3.2.2 Anlage einer öffentlichen Grünfläche (Grünzug):

Die öffentliche Grünfläche im Nordosten des Plangebietes ist naturnah zu gestalten. Beiderseits der geplanten Wegeverbindung sind Gehölzanpflanzungen als freiwachsende, bunte Hecken anzulegen. In die Gehölzstreifen sind mind. 4 Laubbäume (Hochstämme) zur Entwicklung als Überhälter einzubinden. Die Saumbereiche sind als extensiv gepflegte Wiesenflächen zu entwickeln.

Pflanzqualitäten:

Einzelbäume:	Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, StU14-16 cm
Gehölzgruppen:	Heister, 3x verpflanzt 200-225,
Sträucher:	3 Tr., 40-70

Artenauswahl:	Acer campestre	Feldahorn
	Betula pendula	Sandbirke
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus spec.	Weißdorn
	Fagus sylvatica	Rotbuche
	Frangula alnus	Faulbaum
	Fraxinus excelsior	Esche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Quercus robur	Stieleiche
	Rosa spec.	Wildrose
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Viburnum opulus	Schneeball

3.2.3 Erweiterung des Kinderspielplatzes:

Der Gehölzbestand innerhalb der erweiterten Spielplatzfläche soll im Sinne der Aufenthaltsqualität in wesentlichen Teilen erhalten bleiben und durch einen Pflegeeigenriff in die Spielplatzgestaltung integriert werden. In Abhängigkeit von der Spielplatzgestaltung und notwendigen Geländeänderungen sind entweder die Schaffung einzelner Durchgänge oder aber weitreichendere Öffnungen des Bestandes mit dem Erhalt mehrerer Gehölzgruppen bzw. dem Herauspflügen einzelner Gehölze als Solitäre möglich.

- Gemäß § 8(1) LBO sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Fläche entgegenstehen. D.h. der nicht vom Maß der baulichen Nutzung (GRZ) einschließlich zulässiger Überschreitung für Nebenanlagen gedeckte Grundstücksteil (Grundstücksfreifläche) muss als Grünfläche oder Garten angelegt werden. Zulässig sind Flächenbefestigungen in geringem Maße aus gestalterischen oder pflegetechnischen Gründen (z.B. schmale Beeteinfassungen) sofern die Vegetation in der

Fläche deutlich überwiegt. Flächige Befestigungen der Grundstücksfreiflächen (z.B. Schotterflächen mit und ohne Folie) sind unzulässig.

(Schutzgut Pflanze/ Boden/ Wasser/ Klima/ Landschaft)

- Die Zufahrten zu den Wohngrundstücken dürfen hinsichtlich der Bodenbefestigung eine Breite von 4,00 m nicht überschreiten, um den Flächenverbrauch sowie mögliche Konflikte mit den Straßenbaumstandorten zu minimieren.
(Schutzgut Boden, Pflanzen, Klima, Landschaft)
- Das Oberflächenwasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen C und D wird in straßenbegleitenden Versickerungsmulden vor Ort versickert.
(Schutzgut Wasser)
- Das Oberflächenwasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen A und B sowie den befestigten Flächen der Wohngebiete nördlich der Planstraße A wird in dem dafür ausgelegten Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 gesammelt, zurückgehalten und gedrosselt in den Jevenstedter Teichgraben abgeführt. Verunreinigungen des Vorfluters werden durch Vorschaltung einer Klärung vermieden.
(Schutzgut Wasser)
- Das Oberflächenwasser aus den befestigten Flächen der Wohngebiete südlich der Planstraße A ist von den Grundstückseigentümern auf ihrem eigenen Grundstück oberflächlich zu versickern. Die dafür erforderlichen Flächen sind freizuhalten und das Gelände so zu profilieren, dass das Oberflächenwasser auf dem Grundstück verbleibt und nicht in Nachbarflächen abfließt. Bei der Geländeprofilierung ist von dem jeweiligen Eigentümer dafür Sorge zu tragen, dass die notwendige Überdeckung des höchsten mittleren Grundwasserstandes von 1,00 m im Bereich von Versickerungsanlagen gewährleistet ist. Dafür erforderliche Bodenauffüllungen sind vorzunehmen.
(Schutzgut Wasser)
- Als Notüberlauf für Starkregenereignisse werden gemeindliche Grünflächen als Retentionsräume zur Verfügung gestellt. Auf den an die Retentionsflächen angrenzenden Grundstücken dürfen entlang der Grundstücksgrenze zur Retentionsfläche keine abflussbehindernden Anlagen (wie z.B. Mauern) errichtet werden.
(Schutzgut Wasser)
- Die Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser bzw. Hausgruppen in den Baufeldern 2, 4, 5 und 6 sind verpflichtend mit Gründächern mit lebenden Pflanzen zu errichten. Die lebende Vegetationsdecke der Grünbedachung ist dauerhaft zu erhalten.
(Schutzgut Wasser/ Klima)
- In allen Wohngebieten sind die Flächenbefestigungen für nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen mit versickerungsoffenen Belägen auszuführen.
(Schutzgut Wasser/ Klima)
- Die zulässigen Gebäudehöhen fügen sich unter Berücksichtigung der topographischen Veränderungen in die Höhenstruktur der angrenzenden Bebauungsgebiete ein.
(Schutzgut Landschaft)
- Im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten folgen die Straßenhöhen und daran auszurichtenden Fußbodenhöhen der Gebäude dem natürlichen Geländeverlauf. Die für eine ordnungsgemäße Entwässerungssituation erforderlichen

Geländeaufhöhungen werden im Rahmen des Entwässerungskonzeptes durch Retentionsflächen und differenzierte Abflussrichtungen so gering wie möglich gehalten.
 (Schutzgut Boden)

3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass (2013) sowie an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017).

Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt:

Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser

Beeinträchtigung durch Versiegelung/ Überformung bisher unversiegelter Bodenflächen

Versiegelung

Baulich nutzbare Grundstücksflächen in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (vgl. Kap. 2.1.5, Abb.13):

WA 1: 10.857 m²

Bebaubare Fläche bei GRZ 0,3	3.257 m ²
zzgl. 50 % Überschreitung für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO	1.629 m ²

Neuversiegelung:	4.886 m ²
------------------	----------------------

WA 2: 12.460 m²

Bebaubare Fläche bei GRZ 0,4	4.984 m ²
zzgl. Überschreitung für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO bis GRZ 0,7	3.738 m ²

Neuversiegelung:	8.722 m ²
------------------	----------------------

WA 3: 1.342 m²

Bebaubare Fläche bei GRZ 0,4	537 m ²
zzgl. Überschreitung für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO bis GRZ 0,7	403 m ²

Neuversiegelung:	940 m ²
------------------	--------------------

WA 5: 4.617 m²

Bebaubare Fläche bei GRZ 0,4	1.847 m ²
zzgl. Überschreitung für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO bis GRZ 0,7	1.385 m ²

Neuversiegelung:	3.232 m ²
------------------	----------------------

Gepl. Verkehrsfläche:	11.830 m ²
-----------------------	-----------------------

Neuversiegelung gesamt:	29.610 m ²
-------------------------	-----------------------

Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen	1: 0,5
--	--------

Ausgleichserfordernis:	14.805 m ²
------------------------	-----------------------

Baulich nutzbare Grundstücksflächen in Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (vgl. Kap. 2.1.5, Abb. 13):

WA 1: 6.413 m²

Bebaubare Fläche bei GRZ 0,3	1.924 m ²
zzgl. 50 % Überschreitung für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO	962 m ²

Neuversiegelung:	2.886 m ²
------------------	----------------------

WA 2: 2.860 m²	
Bebaubare Fläche bei GRZ 0,4	1.144 m ²
zzgl. Überschreitung für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO bis GRZ 0,7	858 m ²
Neuersiegelung:	2.002 m²
WA 4: 6.406 m²	
Bebaubare Fläche bei GRZ 0,3	1.922 m ²
zzgl. 50 % Überschreitung für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO	961 m ²
Neuersiegelung:	2.883 m²
WA 5: 2.200 m²	
Bebaubare Fläche bei GRZ 0,4	880 m ²
zzgl. Überschreitung für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO bis GRZ 0,7	660 m ²
Neuersiegelung:	1.540 m²
WA 6: 2.825 m²	
Bebaubare Fläche bei GRZ 0,4	1.130 m ²
zzgl. Überschreitung für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO bis GRZ 0,7	848 m ²
Neuersiegelung:	1.978 m²
Neuersiegelung gesamt:	11.289 m²
Ausgleich bei langfristig wiederherstellbaren Funktionen	1: 0,7
Ausgleichserfordernis:	7.902 m²

Bodenauffüllung und Bodenabtrag:

zur Profilierung der Grundstücksflächen mit Veränderungen des Geländenniveaus

betroffene Grundstücksflächen (unversiegelter Anteil = ca. 40%):

WA 1 (17.270 m ²)	rd. 6.900 m ²
WA 4 (6.406 m ²)	rd. 2.560 m ³

betroffene Grundstücksflächen (unversiegelter Anteil = ca. 30%):

WA 5 (4.400 m ²)	rd. 1.320 m ²
WA 6 (2.825 m ²)	rd. 850 m ²

Bodenbewegung:	11.630 m²
-----------------------	-----------------------------

Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen	1: 0,3
Ausgleichserfordernis:	3.489 m²

Ausgleichserfordernis Schutzgut Boden gesamt:	26.196 m²
--	-----------------------------

Geplanter Ausgleich (intern):

Als Kompensationsmaßnahme für die vorgenannten Eingriffe wird innerhalb des Plangebietes ein Knicksaumstreifen angelegt. Die naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünfläche ist anteilig auf den Ausgleichsbedarf anrechenbar:

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, i.e.

Knicksaumstreifen: 981 m ²	anrechenbar zu 100 %	981 m²
Naturnahe Grünfläche: 1.630 m ² (Vgl. 3.2.2)	anrechenbar zu 50 %	815 m²

3.3.1 Anlage von Saumstreifen

Der Knicksaumstreifen an dem vorhandenen Knick im nördlichen Grenzverlauf des Plangebietes ist naturnah zu entwickeln. Er ist im Zusammenhang als Extensivgrünland zu unterhalten. Eine Verbuschung des Saumstreifens ist durch regelmäßige Mahd (1- bis 2-mal jährlich, 1 x ab Ende Juni (optional) und 1 x im Spätsommer) zu verhindern. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie die Einbringung nicht heimischer und nicht standortgerechter Pflanzen oder Saaten sind nicht zulässig. Der Saumstreifen ist dauerhaft durch einen Zaun vor Nutzungsübergriffen zu schützen.

Geplanter Ausgleich (extern):

Der extern erforderliche Ausgleich wird durch vertragliche Vereinbarungen in Form des Erwerbs von Ökopunkten erbracht. Es wird dafür auf ein Ökokonto im Naturraum Geest zurückgegriffen.

Erwerb von 24.400 Ökopunkten = **24.400 m²**

Die Ökopunkte werden aus dem **Ökokonto ‚Börm‘** (Aktenzeichen 661.4.03.008.2023.00 beim Kreis Schleswig-Flensburg) erworben.

Flurstücke 35/1 und 35/2, Flur 1, Gemarkung Börm, Gemeinde Börm

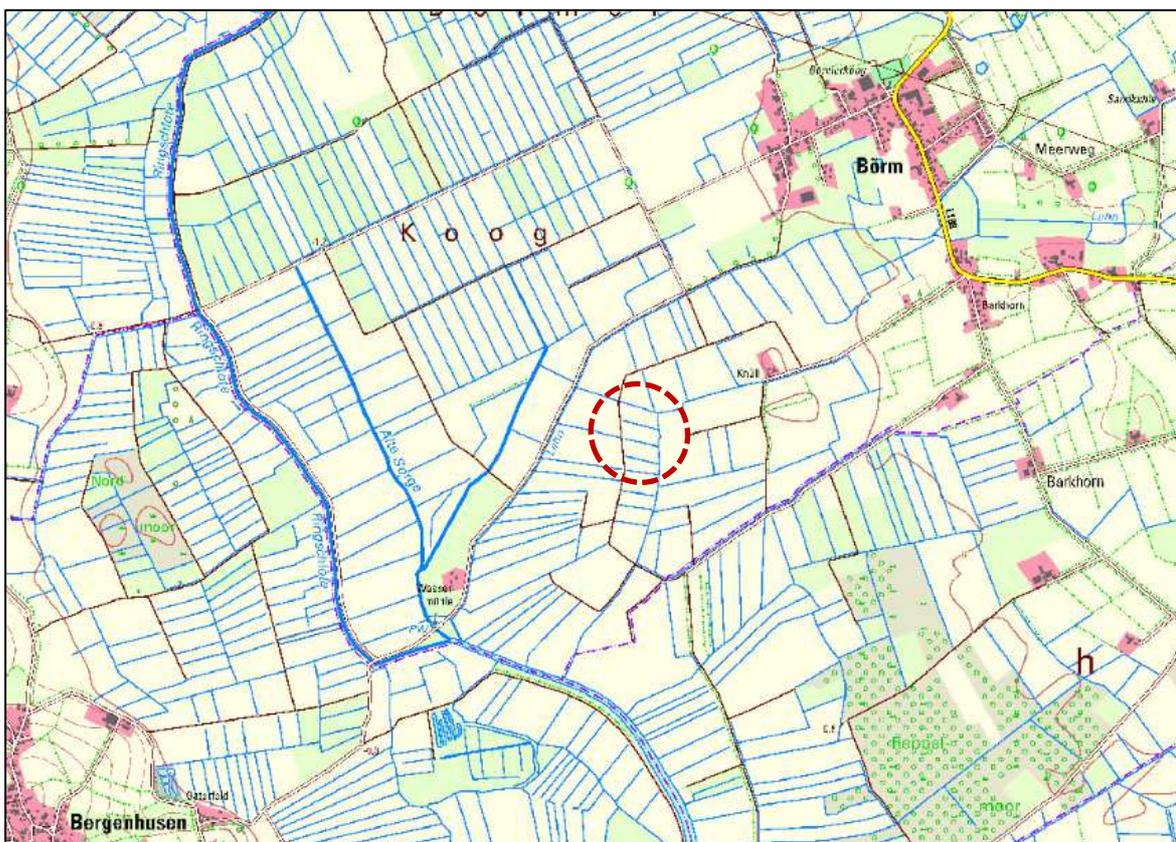


Abb. 22: Lage der Ökokontofläche ‚Börm‘

aus TK DANord

Bei der Fläche des Ökokontos handelt es sich um einen Niedermoorstandort innerhalb eines FHH-Gebietes sowie eines EU-Vogelschutzgebietes. Das Gebiet soll insgesamt als Lebensraum für Wiesenvögel und im Sinne der Erhaltung und Regeneration des Moorkörpers entwickelt werden. Das Ökokonto-Konzept sieht vor, die Intensivgrünlandnutzung zugunsten einer extensiven Dauergrünlandnutzung und Vernässung des Standortes

aufzugeben und die Flächen durch biotopgestaltende Maßnahmen aufzuwerten. Die Maßnahmen umfassen neben der extensiven Grünlandbewirtschaftung die Aufgabe der Drainage, die Umformung der vorhandenen Entwässerungsgräben durch Abflachung der Ufer und Anlage von Staugewässern sowie die Beseitigung von Gehölzaufwuchs, um die Fläche für Wiesenvögel offen zu halten. Die Maßnahmen zur Gewässerumgestaltung begünstigen auch die Lebensraumeignung für Amphibien. Wie das Plangebiet liegt die Ökokontofläche im Naturraum ‚Geest‘.

Ausgleich gesamt:

26.196 m²

Die vertragliche Vereinbarung zum Ökokonto wird gegenüber der unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen.

4. PLANUNGALTERNATIVEN

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

4.1 STANDORTALTERNATIVEN

Die geltende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar, so dass sich die vorliegende Bauleitplanung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist eine Prüfung von Standortalternativen erfolgt. Im vorliegenden Ortskernentwicklungskonzept der Gemeinde Jevenstedt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 als Innenentwicklungspotenzial erfasst. Eine erneute Prüfung von Standortalternativen wird auf Ebene des Bebauungsplanes somit nicht erforderlich.

4.2 PLANUNGALTERNATIVEN

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Rahmen der Vorüberlegungen nicht betrachtet. Ziel der Planung war eine Wohngebietsausweisung. Die Erschließung des Gebietes über die Straße Diekgraben ist seit langem geplant und wurde durch die angrenzenden Bebauungspläne sowie die beiden bestehenden, an das Plangebiet anschließenden Straßenabschnitte bereits vorbereitet.

Im Rahmen der Planaufstellung wurde mehrfach über eine Änderung des Geltungsbereiches nachgedacht. Zum einen hing dies mit der Verfügbarkeit von Flächen und zum anderen mit dem Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Jevenstedt zusammen. Hinsichtlich der zunächst nicht verfügbaren Flächen im Nordwesten konnte im Planungsprozess eine Einigung hinsichtlich der Überplanung sowie der Planungsziele erreicht werden. Resultierend aus der diesbezüglich anfänglich bestehenden Unklarheit war nördlich der Planstraße A zunächst nur eine Stichstraße für die Erschließung des östlichen Plangebietes vorgesehen. Im Fortgang der Planung konnte hier wie im südlichen Teil eine Ringerschließung vorgesehen werden.

Da das Gesamtvorhaben hinsichtlich der ermöglichten Wohneinheiten das landesplanerische Entwicklungskontingent der Gemeinde Jevenstedt bis 2026 überschreiten würde, wurde im weiteren Verfahren eine Variante mit reduziertem Geltungsbereich geprüft. Danach wäre eine Teilfläche im Norden des Plangebietes entfallen. Da das langfristige gemeindliche Entwicklungsziel jedoch weiterhin eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich

vorsieht, wurde einer Gesamtplanung mit zeitlich versetzter Rechtskraft der Teilbereiche zur Einhaltung des Entwicklungsrahmens der Vorzug gegeben. Bei dieser Vorgehensweise wurde in der Ausarbeitung einer Gesamtkonzeption sowie der Umweltprüfung des Gesamtvorhabens ein Vorteil hinsichtlich der Entwicklung, Bewertung und Umsetzung der Maßnahme gesehen.

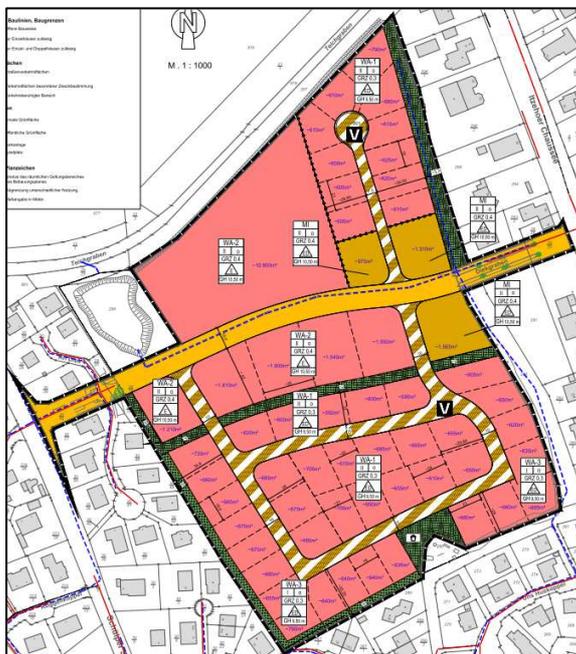


Abb. 23: Konzept zum B-Plan (GSP, Mrz. 2021)

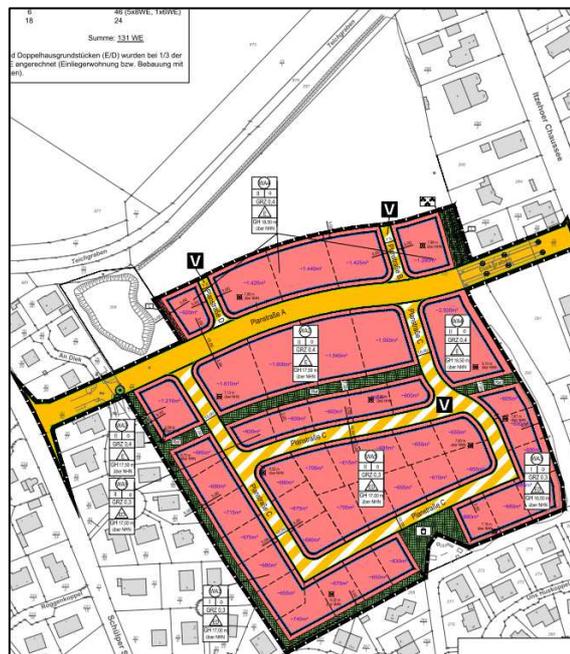


Abb. 24: Konzept zum B-Plan (GSP, Apr. 2022)

Zu Beginn der Planung sah das Bebauungskonzept neben den mehrheitlich ausgewiesenen Flächen für ein allgemeines Wohngebiet auch einen kleinen Flächenanteil für Mischgebietsflächen vor. Diese Flächen sollten im Umfeld der bestehenden Gewerbenutzungen liegen und u.a. als Erweiterungsflächen dienen. Von dieser Planung wurde jedoch Abstand genommen, da eine Abfrage bei den Gewerbetreibenden ergeben hat, dass kein Interesse an diesen Mischgebietsflächen besteht. Das ist zum einen mit den im Vergleich zu Gewerbegebieten hohen Grundstücks- und Erschließungskosten im Plangebiet verbunden und liegt zum anderen darin begründet, dass aufgrund der Lage der Mischgebietsflächen innerhalb des Wohngebietes außerdem immissionsrechtliche Auflagen zu berücksichtigen sind, die ggf. einschränkend auf die betriebliche Tätigkeit wirken können. Von den befragten Gewerbetreibenden werden für geplante Erweiterungen oder Neuansiedlungen reine Gewerbeflächen benötigt. Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde für die ausschließliche Entwicklung von Wohnbauflächen an diesem innerörtlichen Standort entschieden.

Die zwischenzeitlich angedachte Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte wurde verworfen, da aktuell kein Vorhabenträger für die Realisierung einer Kindertagesstätte zur Verfügung steht. Grundsätzlich darf eine Kindertagesstätte auch in einem allgemeinen Wohngebiet errichtet werden. Die Zuschnitte der Baufelder und Festsetzungen zu Art und Maß der Bebauung lassen dies auch zu. Der Verzicht auf die Zuweisung eines konkreten Standortes lässt diesbezüglich Spielraum für eine mögliche spätere Projektierung.

Im Planungsprozess wurden mehrfach Modifizierungen an der Verteilung der Bebauungstypen bzw. Bauweisen hinsichtlich ihres Anteiles am Gesamtvolumen sowie ihrer Lage innerhalb des Plangebietes vorgenommen. Das Konzept der Bebauung mit Mehrfamilienhäusern im Umfeld der Planstraße A (Diekgraben) im Kern des Plangebietes ist dabei weitestgehend konstant geblieben. Verschiebungen gab es zwischen den Baufeldern für die

Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser. In diesem Rahmen wurde u.a. den Reihenhäusern bzw. Hausgruppen, welche zunächst optional vorgesehen waren, als verbindlicher Bauweise Fläche eingeräumt. Insgesamt wurde angestrebt, ein ausgewogenes, an die Nachfrage in Jevenstedt angepasstes Angebot von Wohnformen/ Bauweisen zu ermöglichen.

Die Fortführung des öffentlichen Grünzuges, die Erweiterung des Spielplatzes sowie die Gliederung des Gebietes durch lineare Grün-/ Retentionsflächen war von Beginn an Planungsziel. Im Planungsprozess wurden Baugrenzen in den angrenzenden Flächen so weit zurückgenommen, dass benachbarten Vegetationsbeständen ausreichend Entwicklungsraum bleibt und die Grundstücksprofilierungen an die Erfordernisse des parallel erarbeiteten Entwässerungskonzeptes angepasst werden können.

5. STÖRFALLRELEVANZ

Gemäß Nr. 2e der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegenzuwirken. Dieser Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhandener störfallrelevanter Anlagen zu berücksichtigen. Schutzbedürftige Nutzungen sind u.a. Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen, Erholungsgebiete und Stätten mit erhöhtem Publikumsverkehr.

Die EU-Richtlinie wurde mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in deutsches Recht umgesetzt.

Der Leitfaden KAS-18 (Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG) der Kommission für Anlagensicherheit definiert Achtungsabstände für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse als Beurteilungshilfe, welche je nach Art und Menge der gehandhabten Stoffe 200 (Klasse I) bis 1.500 m (Klasse IV) betragen.

Der Bebauungsplan Nr. 15 weist ein allgemeines Wohngebiet aus. Dabei handelt es sich um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Im Umkreis von 2 km befinden sich keine Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung. Somit entfällt die Detailprüfung.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Gemäß Nr. 3a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Jevenstedt und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und

Biotoptypen festzustellen. Zu den Themenbereichen Schall, Verkehr, Artenschutz, Entwässerung und Baugrund wurden bzw. werden Untersuchungen oder Fachplanungen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen standen für die vorliegende Umweltprüfung zur Verfügung.

Die Bodenfunktionsbewertung ist den verfügbaren Daten des Umweltportals SH entnommen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

6.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gem. § 4c BauGB Aufgabe der Gemeinde. Die im Planungsprozess erkennbaren Risiken für die betroffenen Schutzgüter wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der Schutz- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Besondere, über die fachgesetzlichen Verpflichtungen hinausgehende Maßnahmen zur Umweltüberwachung werden nicht für erforderlich gehalten.

Sollten den am Bauleitplanverfahren beteiligten Fachbehörden Erkenntnisse hinsichtlich weiterer erheblicher, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen vorliegen, sind diese gem. § 4(3) BauGB verpflichtet, die Gemeinde darüber zu unterrichten, so dass die Gemeinde ggf. weitere Maßnahmen zur Überwachung ergreifen bzw. Abhilfe schaffen kann. Einzelne Verpflichtungen zur Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Schutz- und Minimierungsmaßnahmen sollen in die privaten Kaufverträge der neuen Grundstückseigentümer aufgenommen werden. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft zu sichern.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines Wohngebietes soll der in der Gemeinde Jevenstedt sowie dem Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg bestehende Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der sehr geringen Struktur- und Lebensraumausstattung sowie der bestehenden Vorbelastung nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Die an das Plangebiet angrenzenden Knick- und Gehölzstrukturen werden durch die Berücksichtigung von Schutzabständen in ihrem Fortbestand gesichert. Kompensationserfordernisse entstehen nicht.

Die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch großflächige Versiegelungen erheblich betroffen. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können durch lokale Regenwasserrückhaltung und -versickerung sowie die Herstellung von Gründächern auf Teilen der Gebäude minimiert werden. Für die im Bereich Boden ausgelösten Eingriffe werden externe Kompensationsmaßnahmen erbracht. Die besonderen Bodenverhältnisse durch oberflächennahe Grundwasserstände sowie die im Rahmen der Herstellung funktionsfähiger Abflussverhältnisse in erheblichem Umfang erforderlich werdenden Bodenauffüllungen sind dabei gesondert berücksichtigt.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch können hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft werden. Im Plangebiet wird ein hinsichtlich der Entstehung von Einzel-, Doppel, Reihen- und Mehrfamilienhäusern breit gefächertes Angebot an Wohnraum ermöglicht. Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte oder auf das Plangebiet einwirkende erhebliche Emissionsbelastungen (Lärm) aus Verkehr und Gewerbe sind bei Umsetzung der vorgegebenen passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden im Nahbereich der Planstraße A nicht zu befürchten. Im Rahmen der verkehrlichen Erschließung des Gebietes und der Anbindung des veränderten Ziel- und Quellverkehrs an den überregionalen Verkehr sind keine Störungen zu erwarten. Durch die Vervollständigung der Straße Diekgraben zu einer Verbindungsstraße ist mit einer Entlastung der Dorfstraße zu rechnen.

Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen aufgrund der dreiseitig von Siedlungsbereichen eingefassten Lage keine erheblichen Auswirkungen. Der Knick an der zur Landschaft offenen Grenze wird als Ortsrandeingrünung erhalten. Die Überformung des Geländes durch umfangreiche Bodenauffüllungen ist aufgrund der Entwässerungssituation unvermeidbar, wird aber auf das notwendige Maß begrenzt. Im Sinne einer Einbindung der geplanten Gebäude in das bestehende Ortsbild werden Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen. Umfangreiche Baumpflanzungen im Straßenverlauf tragen zur Durchgrünung des Wohngebietes bei.⁶

8. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

Gemäß Nr. 3d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

DEUTSCHER WETTERDIENST – Klimadaten, 2022 abgerufen über: www.schleswig-holstein.de und www.windfinder.com

GEMEINDE JEVENSTEDT (1997) – 4. Änderung Flächennutzungsplan

GEMEINDE JEVENSTEDT (2001) - Landschaftsplan

GEMEINDE JEVENSTEDT (2001) – Bebauungsplan Nr. 13

GEMEINDE JEVENSTEDT – Bebauungspläne Nr. 10, 11 und 12

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2016) - Bodenkarte von Schleswig-Holstein

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN – Digitaler Atlas Nord

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN – Digitales Anlagenverzeichnis (DAV)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2022) – Umweltportal Schleswig-Holstein (ehem. Landwirtschafts- und Umweltatlas), abgerufen 2021 bis 2023

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Beschreibung der FFH-Gebiete, 2021 abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020) - Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, (Planungsraum II)

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000) – Regionalplan für den Planungsraum III, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster

-
- 1 Ingenieurgemeinschaft Dr. Ing. Schubert, Hannover (März 2023) – Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 15 „Diekgraben“ in der Gemeinde Jevenstedt
 - 2 ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck (22.06.2023) – Gutachten zur Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet Nr. 15 „Diekgraben“ in Jevenstedt, Schallimmissionsprognose
 - 3 GFN – Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH, Molfsee (07.03.2023) – Protokoll Übersichtsbegehung Jevenstedt B-Plan 15
 - 4 GSB GrundbauINGENIEURE Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG (Bredenbek, 03.02.2021) – Baugrundbeurteilung, Erschließung eines Wohngebietes in 24808 Jevenstedt B-Plan Nr.15 Westlich Itzehoer Chaussee
 - 5 Petersen & Partner, Kiel (08.12.2023) – Fachbeitrag Oberflächenentwässerung, B-Plan Nr. 15 – „Diekgraben“, Jevenstedt
 - 6 Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (12.12.2023) – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 15, Gemeinde Jevenstedt – Bestands- und Entwurfsplan M 1:1.000

Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jevenstedt hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung am

..... gebilligt.

Jevenstedt,

Siegel

.....

Bürgermeister

Aufgestellt durch:

GSP
GOSCH & PRIEWE

FRANKE`S
LANDSCHAFTEN UND OBJEKTE