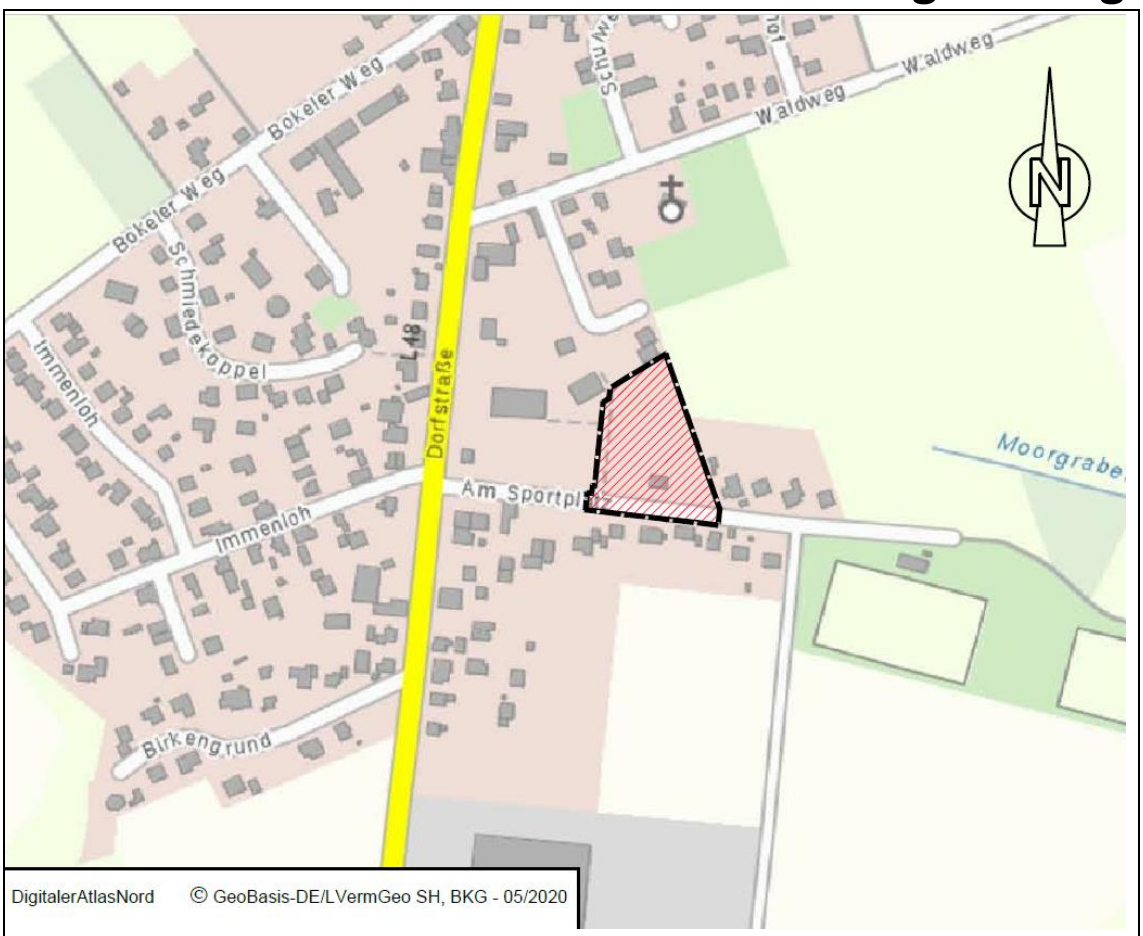
Gemeinde Groß Vollstedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bebauungsplan Nr. 9

Gebiet: nördlich der Straße „Am Sportplatz“, östlich der Schule, südlich des Kindergartens, auf den Flurstücken 99, 100 tlw. und 2/8 tlw., Flur 10, Gemarkung Groß Vollstedt

Begründung



Verfahrensstand nach BauGB **27.04.2022**

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

Bearbeitung:

GSP
GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines 4

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung 5

3 Anlass der Planung 6

4 Allgemeines Planungsziel 6

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben 6

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010) ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

5.1.1 Entwurf Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (2018)**Fehler! Textmarke nicht definiert.**

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III 12

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan 12

5.4 Landschaftsplan (2005) 13

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes 13

6.1 Art der baulichen Nutzung 14

6.2 Maß der baulichen Nutzung 14

6.2.1 Höhe baulicher Anlagen 14

6.2.2 Bauweise, Baugrenzen 15

6.2.3 Grundflächenzahl (GRZ) 15

6.2.4 Stellplatzflächen und Nebenanlagen 15

6.2.5 Mindestgröße der Baugrundstücke 16

6.2.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 16

6.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 16

6.4 Versickerung des Niederschlagswassers 17

6.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche 17

6.6 Flächen zum temporären Abstellen von Müllgefäßen 17

6.7 Sichtdreiecke 18

6.8 Grünordnerische Festsetzungen 18

6.8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 18

6.8.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern 19

7 Verkehrserschließung 19

7.1 Individualverkehr 19
7.2 ÖPNV 19
8 Umweltbelange 20
8.1 Immissionen und Emissionen 20
8.2 Umweltprüfung 20
8.3 Natur und Landschaft, Artenschutz 22
8.3.1 Bestandserfassung und Bewertung 22
8.3.2 Projektwirkungen 25
8.3.3 Maßnahmen 26
8.3.4 Artenschutz 27
9 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO S-H) 27
10 Ver- und Entsorgung 28
11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfallbetriebe 29
12 Billigung 31

<u>Anlagen</u>

1. Baugrundgutachten – Neubau einer Kindertagesstätte mit 2 Gruppen in 24802 Groß Vollstedt, *erstellt durch GSB GrundbauINGENIEURE Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG,*

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Vollstedt hat in ihrer Sitzung am 24.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 “Am Sportplatz” im Verfahren gem. § 13 b BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Groß Vollstedt schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung sowie eine Erweiterung der bestehenden Außenbereichsfläche der angrenzenden Kindergartens im östlichen Siedlungsgefüge der Gemeinde Groß Vollstedt.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Groß Vollstedt erfolgt im Verfahren gemäß § 13 b BauGB.

Bis zum 31. Dezember 2019 galt der § 13 b BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Im Zuge der BauGB-Novelle 2021 wurde der § 13b BauGB erneut eingeführt und mit einem neuen befristeten Zeitraum definiert.

Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren erfolgen, da

- es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung bzw. um eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren handelt,
- mit dem Plan insgesamt nicht mehr als 20.000 m² zulässige versiegelte Grundflächen entstehen,
- der Geltungsbereich nicht mehr als 10.000 m² versiegelte Grundfläche umfasst,
- keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVPG nach Bundes– oder Landesrecht unterliegen,

- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen eines europäischen Schutzgebietes (Natura 2000-Gebiete) bestehen.
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der entsprechende Nachweis wird im Rahmen der Umweltprüfung in Abs. 9.1 erbracht.

Bei einer Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a bzw. § 13 b BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Demnach kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Um dennoch alle wichtigen Aspekte der Planung zu berücksichtigen, wird eine frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Gemeindesitzung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Groß Vollstedt wurde in der Zeit vom … bis … durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in welchem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltaspekte zu äußern.

Am … wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Vollstedt der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 9 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am … ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom … aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit sowie 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.

Auf die Umweltprüfung gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB wird aufgrund der Anwendung der Verfahren nach § 13 a und § 13 b BauGB verzichtet.

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

Die Gemeinde Groß Vollstedt liegt ca. 6 km nördlich der Stadt Nortorf, innerhalb des Amtes Nortorfer Land und gehört somit zum Kreis Rendsburg-Eckernförde. Durch die Lage nordöstlich der Autobahn 7 stellt die Gemeinde in Verbindung mit ihrer landschaftlich reizvollen Lage des Landschaftsschutzgebietes „Westenseer Endmoräne“ und der guten überregionalen Anbindung einen attraktiven Wohnstandort dar.

Die Fläche des Vorhabengebietes liegt am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Groß Vollstedt. Nördlich sowie westlich der künftigen Wohnbaufläche befindet sich die Grundschule und Kindertagesstätte der Gemeinde Groß Vollstedt. Östlich und südlich grenzen bestehende Wohnnutzungen an das Vorhabengebiet an.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Es umfasst das Gebiet:

- nördlich der Straße „Am Sportplatz“
- östlich der Schule,
- südlich des Kindergartens

auf den Flurstücken 99, 100 tlw. und 2/8 tlw., Flur 10, Gemarkung Groß Vollstedt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 6.800 m², welche sich künftig wie folgt zusammensetzt:

Wohnbaufläche	ca.	4.500 m²
Grünflächen	ca.	1.100 m²
Verkehrsflächen	ca.	1.200 m²

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Groß Vollstedt stellt im Städtedreieck zwischen den Städten Rendsburg, Kiel und Neumünster und der damit verbundenen guten Anbindung an die überregionale Infrastruktur einen interessanten Wohnstandort dar.

Um der entsprechend hohen Nachfrage an Wohnbauflächen nachzukommen, beabsichtigt die Gemeinde Groß Vollstedt die planungsrechtliche Vorbereitung eines Wohngebiets zur Arrondierung des östlichen Siedlungsrandes der Gemeinde. Hinsichtlich der Lage des Plangebietes bietet sich die Möglichkeit die Außenflächen des bestehenden Kindergartens planungsrechtlich im Zuge des geplanten Vorhabens zu erweitern.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die bislang als Grünland genutzten Flächen durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO planungsrechtlich für eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten und gleichzeitig eine geringfügig Erweiterung der Außenbereichsflächen des Kindergartens als private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB vorzusehen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

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

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2021) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III.

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

5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

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

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes enthält für die Gemeinde Groß Vollstedt die nachfolgenden Darstellungen:

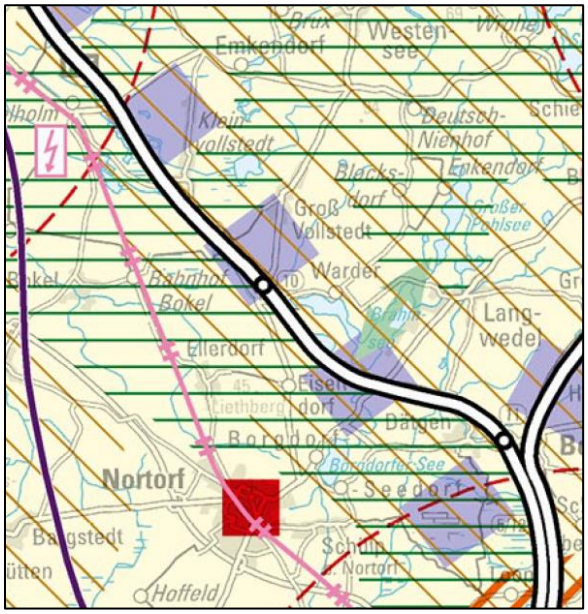


Abbildung 1: Ausschnitt Landesentwicklungsplan SH 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Lage im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Einstufung
- Lage unmittelbar nördlich einer Landesentwicklungsachse
- Lage innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung
- Lage zwischen zwei Vorbehaltsräumen für Natur und Landschaft
- Nahbereich eines Schwerpunktraumes für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
- Lage nordöstlich einer Bundesautobahn (A 7)

Zur Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung – Wohnungsversorgung

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

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

Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen (Kapitel 2.4) und in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.1).
Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9). Bei der Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäuser soll berücksichtigt werden, dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen werden. Bei der Planung von Wohnungsangeboten für ältere Menschen soll darauf geachtet werden, dass diese möglichst gut an Versorgungseinrichtungen angebunden sind. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6: 1 G)

Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:

- *Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf),*
- *Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf),*
- *Mobilitäts- und Leerstandreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte.* (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6: 2 G)

<u>Zur Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden</u>

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.
Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen. Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (Kapitel 3.9 Absatz 3 und 5).
Die Gemeinden sollen sich möglichst in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen verständigen. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6.1: 1G)

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

- *bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und von*
- *bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen*

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6.1: 3Z)

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Groß Vollstedt steht den Grundsätzen und Zielen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein nicht entgegen.

Die Gemeinde wird raumstrukturell dem ländlichen Raum zugeordnet, sodass für Sie ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 10 %, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020 und den Zeitraum bis 2036, gilt. Der Wohnungsbestand des entsprechenden Stichtages umfasste 498 Wohnungen. Somit verbleibt der Gemeinde Groß Vollstedt abzüglich der zwischenzeitlich erfolgten Baufertigstellung ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 46 Wohnungen bis zum Jahr 2036.

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden planungsrechtlich 5 Baugrundstücke für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet. Die Errichtung einer zweiten Wohneinheit ist nur ausnahmsweise in Abhängigkeit einer untergeordneten Wohnraumgröße zulässig. Somit ist davon auszugehen, dass nicht alle Baugrundstücke mit zwei Wohneinheiten umgesetzt werden.

Die Fläche des Plangebietes umfasst eine Freifläche innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers und bietet somit die Möglichkeit eines Lückenschlusses innerhalb des Bestandes. Das Vorhabengebiet ist als Fläche Nr. 12 in der Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale des Büros IPP Ingenieurgesellschaft Possel und Partner GmbH & Ca. KG aus dem Jahr 2011 enthalten.

5.1.1 Innentwicklungspotenziale

Die Gemeinde Groß Vollstedt hat im Jahr 2011 eine Untersuchung potenzieller Bauflächen des Siedlungsraumes durch das Büro IPP Ingenieurgesellschaft Possel und Partner GmbH & Ca. KG erstellen lassen. Die betreffende Untersuchung geht von einer Entwicklung von bis zu 6 Wohneinheiten innerhalb des Plangebietes aus, sodass die Gemeinde Groß Vollstedt diesen Umfang gegenwärtig als Maßstab hinsichtlich der Inanspruchnahme des landesplanerischen Entwicklungsrahmens annimmt. Der Gemeinde Groß Vollstedt verbleibt somit weiterhin ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 40 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036. Die geringfügige Inanspruchnahme im Zuge des Vorhabens ist somit vertretbar.

Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Aktualisierung der entsprechenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen.

Gemeinde Groß Vollstedt Innenentwicklung

BEWERTUNG POTENTIELLER BAUFLÄCHEN

FLÄCHE 12	**Größe ca. 5.600 m²**
I Nutzungsprofil im Bestand	
Art der Flächennutzung und Zustand	Grünlandfläche / Weide; z. T. vorhandene Bebauung
II Ortsplanung / Bauleitplanung & Denkmalschutz	
Darstellung im Flächennutzungsplan	Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Sportplatz - im Norden; Gemischte Baufläche - MD - im Süden
Stand der verbindlichen Bauleitplanung	Nicht vorhanden
III Geologie/Topographie & Altlasten	
Geologie / Bodenverhältnisse	Sanderfläche; Sandböden
Topographie / Relief	eben
Altlasten bzw. Verdachtsfläche / Altlastenkataster	Keine Informationen; nicht zu erwarten
IV Naturschutz / Landschaft	
Flora & Fauna	Keine Besonderheiten; vorhandener Knick
Klima/Luft; Wasser	Keine Besonderheiten
Landschaftsbild	Durch innerörtliche Lage von geringer Bedeutung
Schutzgebiete	Im Umfeld nicht vorhanden
Darstellung im L-Plan	Siedlungsfläche; dörfliche Struktur
V Emissionen & Immissionen	
Lärm	Benachbarte Schule und Kindergarten
Staub / Geruch	Keine Problem zu erwarten
VI Ver- und Entsorgung & Erschließung	
Versorgung (Wasser, Gas, Medien)	Über Straße „Am Sportplatz"
Entsorgung (Abwasser, Müll)	Über Straße „Am Sportplatz"
Erschließung (Verkehr, Stellplätze, Rettungswege)	Über Straße „Am Sportplatz"
VII Empfehlung zur zukünftigen Nutzung	
Gebietstypus FNP	z. B. MD, WA, bei Bedarf durch die Gemeinde evt. SO oder GB etc.
Planerisches Instrument	B- Plan (nach § 13 a BauGB)
VIII Zusammenfassung und Empfehlungen	
Die Fläche lässt sich in zwei Teilbereiche gliedern: 1. Im Süden und Südosten besteht neben vorhandener Wohnbebauung Umnutzungspotential in bestehender Bausubstanz. 2. Im Norden können Flächen für eine Wohnbaunutzung entwickelt werden. Erweiterungsbedarf bzw. -optionen für Kindertagesstätte und/oder Schule sind zu prüfen. Evt. besteht hier auch Bedarf an Freiflächen.	

Ingenieurgesellschaft Possel und Partner mbH, Rendsburger Landstr.196-198, 24 113 Kiel 37/50

Abbildung 2: Ausschnitt Innenentwicklungspotentiale in der Gemeinde Groß Vollstedt für den Bereich "Ortslage Groß Vollstedt"; Quelle: IPP Ingenieurgesellschaft Possel und Partner GmbH & Co. KG, 2011

Abbildung 3: Ausschnitt Innenentwicklungspotentiale in der Gemeinde Groß Vollstedt für den Bereich "Ortslage Groß Vollstedt"; Quelle: IPP Ingenieurgesellschaft Possel und Partner GmbH & Co. KG, 2011

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III

Zum Planungsraum III, Schleswig-Holstein Mitte, gehören die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster sowie die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde. Der Regionalplan (Fortschreibung 2000) wurde auf der Grundlage des Landesraumordnungsplans von 1998 erstellt und ist am 26. Februar 2001 mit der Veröffentlichung im Amtsblatt Schleswig-Holstein in Kraft getreten.

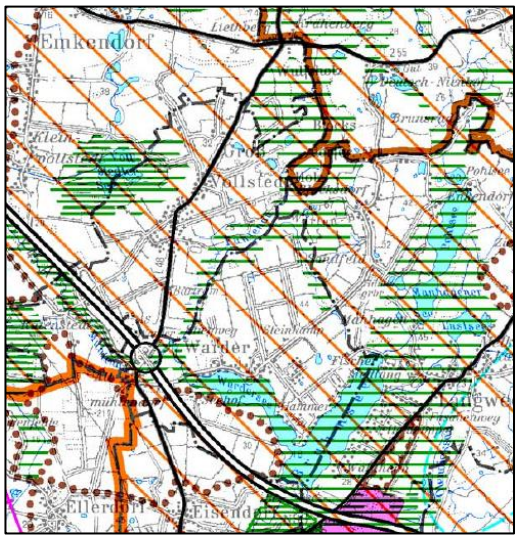


Abbildung 4: Ausschnitt Regionalplan 3, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Gemeinde Groß Vollstedt

- liegt im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Einstufung
- grenzt östlich an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
- grenzt westlich an ein Vorranggebiet für den Naturschutz
- liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung

Der Regionalplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum III trifft für die Gemeinde Groß Vollstedt keine weitergehenden Aussagen, die der Planung des Bebauungsplanes Nr. 9 entgegenstehen.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Groß Vollstedt hat den gemeindlichen Flächennutzungsplan im Jahr 2014 neu aufgestellt.

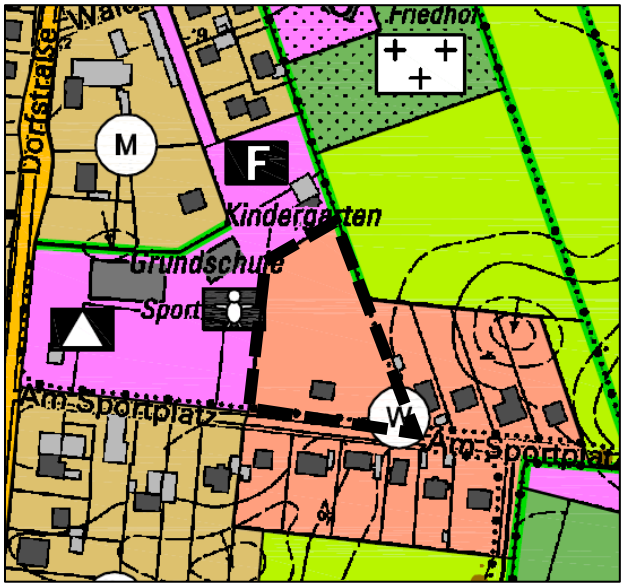


Abbildung 5: Flächennutzungsplan Gemeinde Groß Vollstedt (2014), Quelle: Amt Nortorfer Land

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Vollstedt stellt die Fläche des Vorhabengebietes gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche dar. Nördlich sowie westlich grenzen Flächen für den Gemeinbedarf an, welche den Kindergarten als auch die Grundschule der Gemeinde Groß Vollstedt umfassen.

Die Darstellung der privaten Grünfläche als Außenbereichsfläche des Kindergartens gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ist aufgrund der Kleinflächigkeit in die Darstellung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die Umsetzung von Grünflächen ist innerhalb von Wohnbauflächen als auch Flächen für den Gemeinbedarf zulässig.

Somit folgt die Gemeinde Groß Vollstedt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

5.4 Landschaftsplan (2005)

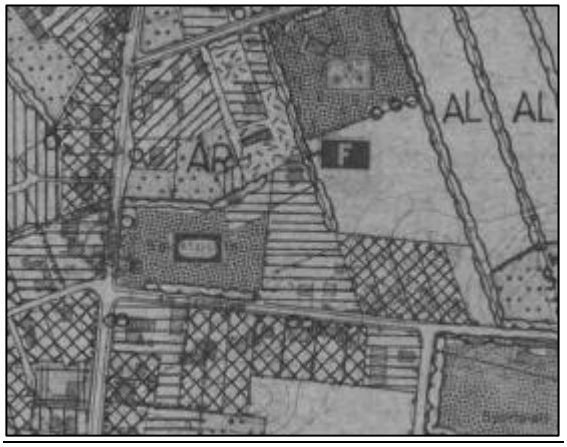


Abbildung 6: Ausschnitt Bestandskarte, Landschaftsplan, Quelle: Gemeinde Groß Vollstedt

Der gemeindliche Landschaftsplan stellt im Bestand für das Plangebiet bereits überwiegend dörflich geprägte Strukturen dar.

Abbildung 7 Ausschnitt Entwicklungskarte Landschaftsplan, Quelle: Gemeinde Groß Vollstedt

Die Entwicklungskarte macht zum Plangebiet selbst keine Entwicklungsaussagen.

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Groß Vollstedt sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen, ohne diese zu beeinträchtigen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

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

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften unzulässig.

Die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Diese vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen.

Zudem wird der Bestand innerhalb des Plangebietes zum überwiegenden Teil wohnbaulich genutzt, sodass die v.g. ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, 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.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Höhe baulicher Anlagen

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

Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (GFL) liegen, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche bzw. GFL-Fläche.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt 9,00 m.

Die Gebäudehöhe hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.

Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

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

Es wird die Oberkante der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen gewählt. So wird gewährleistet, dass sich bauliche Entwicklungen der geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe trotz der bestehenden 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 die Oberkante der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche 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.

Durch die Größenbeschränkung wird sichergestellt, dass sich die künftigen Gebäude innerhalb des Plangebietes nicht negativ beeinflussen und gleichzeitig ein stimmiger Übergang zwischen der Bebauung innerhalb des Plangebietes, der umliegenden Bebauung sowie dem Übergang zur freien Landschaft geschaffen wird.

6.2.2 Bauweise, Baugrenzen

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

Um den künftigen Bauherren innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu gewährleisten, werden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt. Diese weisen zu den zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen ausreichende Abstände auf, um sie vor Beeinträchtigungen durch eine bauliche Entwicklung zu schützen.

Für die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes wird die Art der Bauweise auf Einzelhäuser [E] in offener Bauweise [o] festgesetzt. Die kleinteiligere Bebauung schafft ein geordnetes und locker bebautes Siedlungsbild innerhalb des künftigen Quartiers.

Die Form der festgesetzten Bauweise entspricht der Gebäudeform der umliegenden Wohnbebauung. Somit fügt sich die künftige Bebauung stimmig in die Bestandnutzungen ein.

6.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Diese Beschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches, geordnetes und lockeres Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 und der Bebauung entlang der Straße „Am Sportplatz“ zu sichern.

Die Festsetzung bleibt unterhalb der gemäß § 17 BauNVO bestehenden Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Allgemeine Wohngebiete (WA) und ist mit Blick auf der nachzukommenden Wohnraumnachfrage in der Gemeinde Groß Vollstedt vertretbar.

6.2.4 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 12, 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verfahrensfreie Anlagen gemäß LBO-SH bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,45 überschritten werden.

Um ein erhöhtes Parken im öffentlichen Raum zu reduzieren, sind je Wohneinheit zwei (2) Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Die zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) entspricht bei der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße von 600 m² in etwa der Größe eines Stellplatzes (ca. 12 m²). Somit ist es den künftigen Grundstückseigentümern möglich, den örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Groß Vollstedt zur Errichtung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen je Wohneinheit auf den eigenen Grundstücksflächen nachzukommen.

6.2.5 Mindestgröße der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 600 m² festgesetzt.

Das geplante Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Groß Vollstedt liegt am Übergang zur freien Landschaft. Um den dörflichen Charakter der Gemeinde Groß Vollstedt sowie die besondere Lage zu stärken, werden für die geplanten Grundstücke innerhalb des Baugebietes Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Durch die einzuhaltenden Grundstücksgrößen in Verbindung mit der Begrenzung der zu bebauenden Fläche wird eine offene und lockere Struktur des künftigen Quartiers gewahrt.

6.2.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist maximal eine (1) Wohnung pro Einzelhaus [E] zulässig.

Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung, die der Hauptwohnung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, zugelassen werden.

Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird innerhalb des geplanten Quartiers begrenzt.

Die künftigen Bauflächen liegen nördlich der Straße „Am Sportplatz“ und stellen somit einen Lückenschluss innerhalb eines baulich entwickelten Quartiers dar. Eine zu massive Bebauung mit großen Baukörpern würde auf die bestehenden Einzelhäuser im Umfeld zu prägnant wirken.

Durch die Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Verbindung mit der einzuhaltenden Mindestgrundstücksgröße wird die Entwicklung eines lockeren dem Ortsbild entsprechenden Quartiers sichergestellt. Die künftige bauliche Struktur entspricht somit dem Gebietscharakter der weiteren Wohngebiete in der Gemeinde Groß Vollstedt.

6.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die Fläche des Vorhabengebietes wird über die Straße „Am Sportplatz“ angebunden.

<u>Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich</u>

Der Zufahrtsbereich des Plangebietes wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt, um die künftigen Wohnbauflächen verkehrlich zu erschließen. Die entsprechende Festsetzung führt bis zum Grundstück der gemeindlichen Kindertagesstätte und geht im weiteren Verlauf in ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht über. Die Differenzierung der Erschließungsflächen erfolgt, um über die festgesetzte Verkehrsfläche „verkehrsberuhigter Bereich“ auch eine dauerhafte Erreichbarkeit der Kindertagesstätte zu gewährleisten.

Zweckbestimmung Fußweg

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ wird in nördliche Richtung durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ ergänzt, um die Flächen der gemeindlichen Kindertagesstätte auch für den nicht motorisierten Verkehr anzubinden.

6.4 Versickerung des Niederschlagswassers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Privatgrundstücken und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.

Für die Flächen im Nahbereich des Plangebiets liegt eine Baugrunduntersuchung hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers vor. Das vollständige Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, 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 Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Anhand der Baugrunderkundungen ist ersichtlich, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im B-Plangebiet möglich ist und somit entsprechend verbindlich für die privaten Grundstücksflächen festgesetzt wird.

6.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im nördlichen Teil Plangebietes erfolgt die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger, um die rückwärtigen Wohnbauflächen zu erschließen.

6.6 Flächen zum temporären Abstellen von Müllgefäßen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Im Bereich der Kreuzung Planstraße / Am Sportplatz erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit der Zweckbestimmung „Flächen zum temporären Abstellen für Müllgefäße.

Die Planstraße sowie das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht weisen nicht die ausreichenden Breiten auf, um sie durch ein 3-achsiges Müllfahrzeug mit Wendeerfordernis befahren zu lassen. Die festgesetzte Fläche zum temporären Abstellen von Müllgefäßen sichert eine ausreichende Aufstellfläche, um die Müllgefäße am Abholtag in der unmittelbaren Nähe der öffentlichen Verkehrsfläche bereitzustellen und entsorgen zu lassen.

6.7 Sichtdreiecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedigungen von mehr als 0,70 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

Sichtdreiecke innerhalb des Plangebietes im Bereich der Planstraße werden im Teil (A) - Planzeichnung dargestellt. Diese Festsetzungen sind erforderlich, um die erforderlichen Sichtbeziehungen der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten, die einen sicheren Verkehrsablauf innerhalb des Plangebietes ermöglichen.

6.8 Grünordnerische Festsetzungen

Die getroffenen Festsetzungen führen zu einer Ein- bzw. Durchgrünung des Plangebietes und binden diese somit stimmig in die umliegende Bestandsgrundstücke ein.

6.9 Private Grünfläche „Kindergarten“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ sind Versiegelungen bis zu 20 m² Fläche für die Unterbringung von Spiel- und Gartengeräten sowie die Anlage von Kinderspiel- und Klettergeräten zulässig.

Innerhalb des nördlichen Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“. Die entsprechende Fläche bietet die Möglichkeit die Außenbereichsflächen des bestehenden Kindergartens geringfügig zu erweitern. Eine bauliche Entwicklung des bestehenden Kindergartens ist im Zuge des Vorhabens nicht beabsichtigt, sodass sich der Grad der Versiegelung auf punktuelle Spielelemente und Unterstellmöglichkeiten innerhalb der privaten Grünfläche beschränkt.

6.9.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen und Zufahrten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.

Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzstreifens von 1,5 m der mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sowie der in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen unzulässig.

Zum Schutz von Natur und Landschaft, insbesondere der Tier- und Pflanzenwelt und des Klimas sollen innerhalb des Plangebietes keine zusätzlichen Schottergärten entstehen, die sich nicht in die naturgeprägte und dörfliche Umgebung von Groß Vollstedt einpassen würden. Entsprechend werden solche Steingärten ausgeschlossen.

Bäume stellen nicht nur einen hohen naturschutzfachlichen Wert dar, sondern prägen in besonderem Maße das Ortsbild. Gleichzeitig sorgen sie für eine Verbesserung der kleinklimatischen Situation und binden das klimaschädliche CO_2. Um dieser Funktion auch zukünftig gerecht zu werden, ist der Wurzelraum der das Plangebiet prägenden Bäume gesondert zu schützen.

6.9.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Auf jedem Grundstück ist mind. ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum alter Kultursorte in der Qualität Hoch-/Halbstamm, 3xv, Stammumfang 12 - 14 cm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

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

Mit der Festsetzung zum Pflanzen von sogenannten Hausbäumen soll im Rahmen der allgemeinen Grünordnung eine Durchgrünung des Plangebietes sichergestellt werden.

7 Verkehrserschließung

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

7.1 Individualverkehr

Die Fläche des Plangebietes wird unmittelbar über die Straße „Am Sportplatz“ erschlossen.

Die künftigen Wohnbauflächen werden über eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ erschlossen. Die entsprechende Straßenverkehrsfläche bindet gleichzeitig die Flächen der Kindertagesstätte an die öffentliche Infrastruktur an. Im weiteren Verlauf erfolgt die direkte Anbindung der Baugrundstücke über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an die öffentliche Verkehrsfläche.

7.2 ÖPNV

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-Bedienungssituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohnstandortwahl. Die Bushaltestelle „Schmiede“ befindet sich in ca. 270 m Entfernung zum Plangebiet und bindet dieses somit an die regionale und überregionale Infrastruktur an.

8 Umweltbelange

8.1 Immissionen und Emissionen

Die Fläche des Vorhabengebietes stellt eine stimmige Arrondierung gewachsener wohnbaulicher Nutzungen dar. Im Umfeld des Vorhabengebietes befinden sich keine Nutzungen, die zu einer Beeinträchtigung des Plangebietes führen könnten.

8.2 Umweltprüfung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB i.V.m. §13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens und es wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Das beschleunigte Verfahren ist zulässig, da:

1. es sich bei der Planung um eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren handelt und mit dem Plan nicht mehr als 10.000 m² versiegelte Grundfläche entstehen.

   Das Plangebiet befindet sich im baulichen Zusammenhang von Groß Vollstedt und ist bereits weitgehend von Bebauung umgeben. Es hat eine Größe von ca. 6.900 m², von denen knapp 4.500 m² als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen sind. Die zulässige Grundfläche von 10.000 m² wird entsprechend nicht erreicht.

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

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

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

   Im Umfeld der Ortschaft Groß Vollstedt befindet sich im Nordwesten in rd. 880 m Entfernung des Plangebietes das FFH-Gebiet DE 1725-304 „Vollstedter See“ und in rd. 1.700 m Entfernung südwestlich des Plangebietes das FFH-Gebiet DE 1724-302 „Westensee und Bossee“. Die Schutzgebiete werden durch vorhandene Bebauung und Verkehrswege vom Plangebiet getrennt und abgeschirmt. Aufgrund der großen Entfernung ist nicht davon auszugehen, dass die Planungen mit Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete einhergehen könnten.

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

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

8.3 Natur und Landschaft, Artenschutz

8.3.1 Bestandserfassung und Bewertung

Zur Beurteilung der Umweltbelange erfolgte eine Ortsbegehung in der 38. KW 2020.

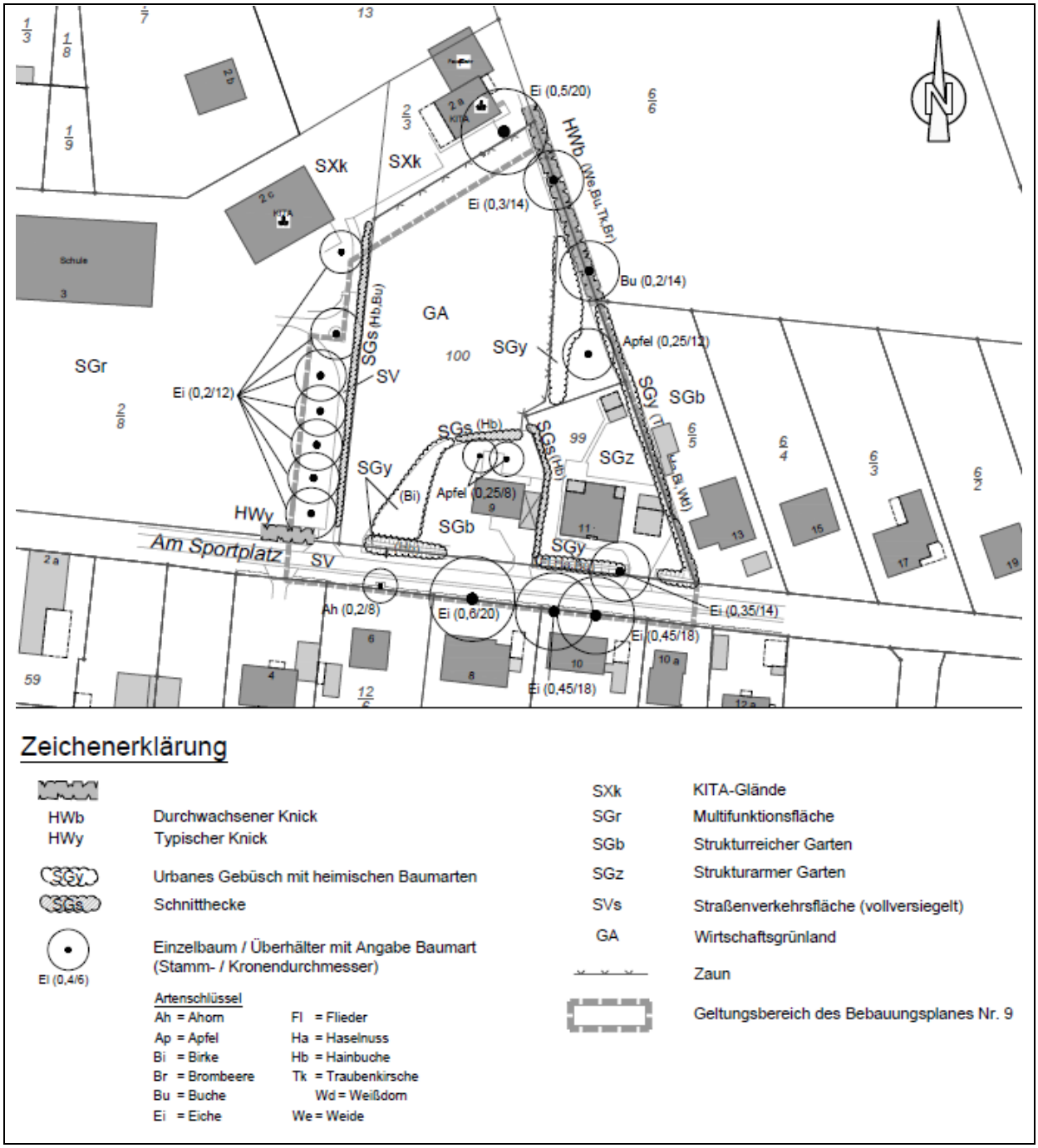


Abbildung 7: Bestandsdarstellung ohne Maßstab

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Der Großteil des Plangebietes wird derzeit als Weide genutzt. An der Straße „Am Sportplatz“ befindet sich vorhandene Wohnbebauung. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Kindergarten und die örtliche Grundschule, im Westen der Sportplatz, welcher auch für Veranstaltungen genutzt wird.

Groß Vollstedt liegt im Übergangsbereich zwischen der Jungmoränenlandschaft des östlichen Hügellandes und der Altmoränenlandschaft der Geest. Vorherrschende Bodenart ist Sand. Das Wasserrückhaltevermögen ist entsprechend sehr gering. Der Landwirtschafts- und Umweltatlas weist den Boden als stark trocken aus.

Das Baugrundgutachten zum Neubau einer Kindertagesstätte nördlich des Plangebietes bestätigt die sandigen Bodenverhältnisse im Plangebiet. Demnach stehen unterhalb der vorhandenen Oberbodenschicht bis zur Endtäufe von 6 m Tiefe gewachsene Sande an.

Die vorherrschenden Bodenarten im Plangebiet haben eine gute Versickerungsfähigkeit. Grundwasser wurde während der Bodenuntersuchungen für den Neubau der Kindertagesstätte nicht angetroffen. Auch Sickerwasseraufstau ist nicht zu erwarten. Im Plangebiet und seiner direkten Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

Der Großteil im Plangebiet wird derzeit als Weideland genutzt, ist aber bereits von baulicher Nutzung umgeben.

Entlang der Nordostseite des Plangebietes verläuft ein Knick mit jüngeren Überhältern.

Die südlichen Wohnbaugrundstücke sind von der Grünlandfläche durch Baum- und Strauchbewuchs aus überwiegend heimischen Gehölzarten abgeschirmt. Auch entlang der Straße „Am Sportplatz“ und zur östlich angrenzenden Wohnbebauung liegen naturnahe Gehölzstrukturen. Bereits der Landschaftsplan der Gemeinde weist für diese linearen Strukturen zwischen den Wohnbaugrundstücken und an der Straße „Am Sportplatz“ jedoch keinen Knickstatus mehr aus. Sie grenzen nicht an landwirtschaftliche Flächen und sind durch die bauliche Nutzung stark vorgeprägt.

Im Westen des Plangebietes verläuft die gepflasterte Zuwegung zum Kindergarten, welche auf ihrer Westseite außerhalb des Plangebietes von einer Baumreihe aus jungen Eichen begleitet wird und zur Grünlandfläche durch eine Buchenhecke abgeschirmt ist.

Das Plangebiet bietet Lebensraumstrukturen für heimische Tierarten, die einem besonderen Schutz unterliegen. Da es sich um eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB handelt und die Eingriffsregelung hier nicht zur Geltung kommt, sind bezüglich des Artenschutzes nur die europarechtlich geschützten Arten zu betrachten. Dazu wurde beim Büro Greuner-Pönicke aus Kiel ein gesondertes Gutachten beauftragt, welches jedoch noch nicht vorliegt. Bisher wurden seitens des Fachgutachters folgende Angaben zum Plangebiet gemacht:

Für die i.S. § 44 BNatSchG geschützten Tierarten sind als Habitate Gehölze als Sträucher, Feld-/Siedlungsgehölzfläche und jüngere Bäume sowie Grünland im Geltungsbereich relevant, in der Umgebung sind auch Arten der Knicks, Gärten und der Gebäude und des Offenlandes (Acker) zu erwarten. Gewässer sind nicht vorhanden, d.h. auch gewässergebundene Arten sind nicht anzunehmen.

Es sind insbesondere heimische Brutvögel anzunehmen, die in den Gehölzstrukturen Brutmöglichkeiten finden. Innerhalb der Ortschaft wird eher mit störungsunempfindlichen Arten gerechnet. Im Feld-Siedlungsgehölz im Norden können auch im Übergang zur freien Landschaft gefährdete Vogelarten vorkommen. Für Offenlandarten, wie die Feldlerche, ist die Freifläche im Plangebiet zu klein. Das Vorkommen der Schafstelze wird nicht ausgeschlossen. Weiterhin können Arten der Staudenfluren vorkommen. In der Umgebung sind auch auf den Ackerflächen Feldlerchen möglich. Alle heimischen Vogelarten unterliegen dem besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG.

Die beiden Wohngebäude an der Straße „Am Sportplatz" sind noch recht jung und ohne geeignete Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse. Die Grünlandfläche mit ihren Gehölzsäumen bietet potenziell Jagdmöglichkeiten für heimische Arten, Grünland wird v.a. von der Zwergfledermaus genutzt, die in den umliegenden Gebäuden und älteren Bäumen Quartiere haben kann. Alle heimischen Fledermausarten unterliegen dem besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG.

Es ist weiterhin das Vorkommen von Haselmäusen in den Gehölzen nicht auszuschließen, da die Art südlich des NOKs bei Anbindung der Gehölze an Knicks oder Wald in der Landschaft vorkommt. Die Art ist gefährdet und nach § 44 BNatSchG geschützt.

Für Amphibien und Libellen wird nicht mit europäisch geschützten Arten gerechnet, da keine Gewässer vorhanden sind. Es können Grasfrosch und Erdkröte im Landlebensraum im Bereich der Gehölzstrukturen vorkommen. Hier ist auch die Waldeidechse möglich, ebenso die Blindschleiche. Die Arten wären im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen, welche jedoch im vorliegenden Planverfahren nach § 13 b BauGB nicht zur Geltung kommt.

<u>Schutzgut Klima / Luft</u>

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen.

Lokalklimatisch hat das Plangebiet aufgrund seiner Größe keine Auswirkungen auf die Umgebung. Es hat aber auf die direkt angrenzenden Siedlungsflächen eine ausgleichende Wirkung, da es sich nicht so schnell aufheizt, wie bebaute Flächen und die Gehölzbestände in geringem Maße der Kaltluftentstehung dienen und eine hohe Luftfilterfunktion haben, lokalklimatisch handelt es sich um einen klimabegünstigten Bereich innerhalb der Ortslage.

<u>Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild</u>

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

Das Plangebiet liegt innerhalb des baulichen Zusammenhangs der Ortschaft von Groß Vollstedt. Insbesondere die Gehölzstrukturen entlang der Straße „Am Sportplatz" haben eine besondere Bedeutung für das Ortsbild. Auch die Eichenreihe entlang der Zuwegung zum Kindergarten ist als Abgrenzung der angrenzenden Mehrzweckfläche von städtebaulicher Bedeutung.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind keine bedeutenden Immissionen durch Verkehrslärm zu erwarten. Das Plangebiet wird von einer kleinen Gemeindestraße erschlossen. Der westlich gelegene Sportplatz wird für Veranstaltungen der Gemeinde temporär genutzt.

8.3.2 Projektwirkungen

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Die Planung geht insbesondere mit einer Nutzungsänderung der Fläche von Grünland in Baugrundstück einher. Es kommt zu Versiegelungen und Bodenumlagerungen. Die natürlichen Bodenfunktionen werden zerstört, die Versickerungsfähigkeit eingeschränkt und die natürliche Grundwasserneubildungsrate gemindert.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

Die Überplanung der bisher als Grünland und Garten genutzten Fläche geht mit dem Verlust von Gehölzstrukturen einher. Mit dem Verlust der Gehölze gehen auch Lebensraumstrukturen heimischer Tierarten verloren, die den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes unterliegen.

Mit der baulichen Entwicklung des Plangebietes kommt es zudem zu einer Beeinträchtigung randlicher Knickstrukturen am vorhandenen Knick im Nordosten des Plangebietes. Die Einhaltung ausreichender Abstände zwischen der Knickstruktur und der geplanten Bebauung zum Erhalt des Knicks wird in der Abwägung mit den Vorgaben des § 1 BNatSchG zu einer möglichst flächensparenden Siedlungsentwicklung mit einhergehender hoher Bebauungsdichte in der Abwägung eingestellt. So soll vorrangig eine optimale Ausnutzung des Plangebietes ohne die Einhaltung erforderlicher Abstandsregelungen zwischen Bebauung und Knickstruktur erfolgen. Der betroffene Knick wird deshalb im Rahmen der Planung endwidmet, jedoch als zu erhaltende Gehölzstrukturen festgesetzt. Die Endwidmung der Knickstruktur ist ausgleichspflichtig.

Gehölzverluste ergeben sich zudem auch durch die Überplanung von Siedlungsgehölzen im Bereich der heutigen Gärten. Hier stehen zum Teil größere Laubbäume und Obstbäume, die durch die bauliche Nutzung verloren gehen.

Des Weiteren kommt es zu Beeinträchtigungen durch den Ausbau der Erschließungsstraße entlang der vorhandenen, außerhalb des Plangebietes liegenden Eichenbaumreihe. Hier ist mit erheblichen Eingriffen in den Kronentraufbereich der Bäume zu rechnen, der von einem Baumsachverständigen begleitet werden muss.

Seitens des Fachgutachters für den Artenschutz werden bzgl. möglicher Auswirkungen auf die Fauna folgende Angaben zum Plangebiet gemacht:

Für die Fauna und den Artenschutz sind der Umfang der Beeinträchtigung von Gehölzstrukturen und das Überbauen von Grünland von Bedeutung. Da die Schafstelze als Offenlandart ohne Gefährdung im Grünland vorkommt, in späteren Gärten aber nicht möglich ist, wird hier ein Lebensraumverlust für die potenziell vorkommende Art erwartet. Sofern die Art durch Kartierung nicht ausgeschlossen werden kann, wäre ein Ausgleich erforderlich.

Zudem werden Gehölze in größerem Umfang im Norden in Gärten umgewandelt, im Südwesten werden Einzelbäume durch Verkehrsanlagen beeinträchtigt/gestört. Es ist daher im weiteren Verfahren die Betroffenheit von Haselmaus und Gehölzvögeln zu prüfen. Für ggf. auch wenige gefährdete Gehölzvögel und die Haselmaus kann ein vorgezogener Gehölzausgleich erforderlich werden.

Schutzgut Klima / Luft

Mit der baulichen Inanspruchnahme und der einhergehenden Versiegelungen werden klimatisch begünstigte Flächen überprägt und zu sogenannten Wärmeinseln entwickelt. Aufgrund der Größe des Plangebietes ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu rechnen.

Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch durch die Schaffung neuer Baugrundstücke sind nicht erkennbar. Bei dem Plangebiet handelt es sich um keine öffentliche Grünfläche, die für die Bevölkerung verloren geht. Auch kann über geeignete Festsetzungen eine Einbindung der neuen Bebauung in die Bestandsbebauung erzielt werden, so dass das Ortsbild nicht negativ verändert wird.

8.3.3 Maßnahmen

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB müssen die mit der Planung unvermeidbaren einhergehenden Bodenversiegelungen und Veränderungen der Gestalt von Natur und Umwelt nicht ausgeglichen werden.

Bezüglich der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser wird auf die Einhaltung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) verwiesen. Generell ist gemäß DIN 18915 mit dem Boden schonend umzugehen. Die mögliche Versiegelung im Plangebiet wird durch die festgesetzten Grundflächenzahlen mit erforderlichen Überschreitungsregelungen und Vorgaben zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf ein Minimum reduziert.

Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt werden die bedeutenden Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes zum Erhalt festgesetzt. Mit der Planung wird jedoch im Nordosten des Plangebietes der derzeit 64 m lange Knick zukünftig nur noch als private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit Erhalt der vorhandenen Gehölzstruktur gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt und damit eine Endwidmung vorgesehen, da die Abstandsregelungen und die Vorgaben der Besitzverhältnisse gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz nicht eingehalten werden können. Damit kommt es zu Beeinträchtigungen dieser gesetzlich geschützten Knickstruktur. Da es sich bei dem Knick um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt, ist gemäß der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz für die Endwidmung der Knickstruktur ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1 (Eingriff : Ausgleich) zu erbringen. Für die 64 m zu endwidmenden Knickstrukturen werden dem Bebauungsplan 64 m Knickausgleich im Ökokonto Groß Vollstedt zugeordnet.

Des Weiteren gehen Siedlungsgehölze in Form heimischer Laubbäume und Obstbäume verloren, die in den derzeit als Garten genutzten Flächen stehen und zukünftig durch die Bebauung der Baugrundstücke verloren gehen. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Pflanzung von sogenannten Hausbäumen getroffen, die diesen Verlust kompensieren sollen.

Für die Baumaßnahmen im Kronentraufbereich der Eichenbaumreihe wird eine ökologische Baubegleitung durch einen Baumgutachter erforderlich. Im Vorfeld sind von einem entsprechenden Sachverständigen erforderliche Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe in den Wurzelbereich zu benennen.

Im Rahmen der anstehenden Bebauung ist auf die Erhaltung der randlichen Gehölzstrukturen besonders Rechnung zu tragen. Dafür ist während der Baumaßnahmen ein stationärer Schutzzaun zu errichten, der bei den zu erhaltenden Bäumen den gesamten Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m umfasst. Diese Bereiche stehen für das Baugeschehen nicht zur Verfügung und sind von Baustelleneinrichtungen und Materiallagern freizuhalten.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind zudem die gesetzlichen Regelungen zur Fällung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG zu berücksichtigen. Zudem werden mit der Pflanzung von Hausbäumen neue Lebensräume für heimische Tierarten im Plangebiet geschaffen und damit Ersatzlebensräume für die mit der Planung einhergehenden Lebensraumverluste heimischer geschützter Tierarten geschaffen, die als störungsunempfindliche Arten auch in Gärten vorkommen. Für das Potenzial an ggf. gefährdeten Gehölzvögeln, Arten der Staudenfluren und die Schafstelze sowie die Haselmaus und einen Nahrungsraum der Fledermäuse ist nach Ersteinschätzung des Fachgutachters ein Ausgleich, tws. auch vorgezogen herzustellen, nach derzeitigem Planungsstand anzunehmen. Im weiteren Verfahren wird der Bestand weitergehend dokumentiert und auf Basis einer Potenzialanalyse der entsprechende Regelungsbedarf dargestellt.

Bezüglich der Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild erscheinen weitere Regelungen über die getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und der örtlichen Bauvorschriften hinaus nicht erforderlich.

8.3.4 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine Bearbeitung zum Artenschutz für die Fauna erforderlich. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG maßgeblich. Es wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse beim Büro Greuner-Pönicke aus Kiel beauftragt.

Hinweise zu erforderlichen Maßnahmen auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes sind im Kapitel Maßnahmen dargestellt.

9 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO S-H)

Der städtebaulichen Konzeption folgend, werden gestalterische Festsetzungen in einem gewissen Maße vorgenommen, um zu gewährleisten, dass sich innerhalb des Plangebietes ein stimmiges Ortsbild entwickelt und sich die künftigen Gebäude in die angrenzenden Wohngebiete einfügen.

Dachgestaltung

Für Wohngebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° bis 50° zulässig.

Farben der Dachgestaltung

Bei den Dächern von Wohngebäuden sind nur rote, schwarze, dunkelbraune, dunkelgrüne oder dunkelgraue Pfannen- oder Schiefereindeckungen sowie Eindeckungen in Glas und Solaranlagen zulässig.

Gründächer mit lebenden Pflanzen sind auch mit einer geringeren Dachneigung zulässig.

Der Punkt 2.1 gilt nicht für Pultdächer bis 20°.

Lasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz der 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 Ortbildes. Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch Gründächer zulässig.

Photovoltaikanlagen werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen.

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

Außenwandgestaltung

Als Außenwandmaterialien sind nur Mauerwerk, Putz, Holz oder Glas zulässig.

Holzfassaden müssen aus besäumten Brettern und Bohlen hergestellt werden.

Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Mauerwerk, Putz und Holz die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.

Unter Berücksichtigung des bestehenden Ortsbildes werden für die Fassadenflächen der künftigen Wohngebäude zulässige Materialien vorgegeben, um die baulichen Anlagen des geplanten Quartiers in die Ortscharakteristik einzufügen und den Bauherren gleichzeitig einen gewissen Freiraum hinsichtlich der Gestaltung zuzusprechen.

10 Ver- und Entsorgung

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

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Wasserleitungsgenossenschaft Groß Vollstedt e.G., Am Sportplatz 8, 24802 Groß Vollstedt gewährleistet.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung des Gemeindegebietes wird über eine ausreichende Anzahl von Entnahmepunkten sichergestellt.

Nahwärme/Gasversorgung

Das Gemeindegebiet wird weitestgehend durch die HanseWerk AG, Schleswag-HeinGas-Platz 1, 25450 Quickborn mit Erdgas versorgt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die HanseWerk AG, Schleswag-HeinGas-Platz 1, 25450 Quickborn gewährleistet.

Telekommunikation

Die Einrichtungen der Telekommunikation und für die Breitbandversorgung werden durch die SWN Stadtwerke Neumünster GmbH, Bismarckstraße 51, 24534 Neumünster gewährleistet.

Schmutzwasser / Regenwasserentsorgung

Es ist beabsichtigt das Schmutzwasser in das bestehende Kanalisationsnetz zu leiten.

Hinsichtlich der anstehenden Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes möglich. Eine entsprechend verbindliche Versickerung des Niederschlagswassers wird für die privaten Grundstücksflächen vorgegeben.

Eine Konkretisierung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.

Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung und –beseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH, Borgstedtfelde 15, 24794 Borgstedt (AWR).

Eine Befahrung der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg ist aufgrund der geringen Größen der Verkehrsflächen sowie dem Maß der geplanten Wendeanlage im Bereich der Wohnbauflächen nicht möglich. Aus diesem Grund erfolgt die Festsetzung einer Fläche zum temporären Abstellen für Müllgefäße im Bereich der Straße „Am Sportplatz“. Die Müllsammelbehälter sind am entsprechenden Abfuhrtag in diesem Bereich seitens der Grundstückseigentümer abzustellen, um eine ungehinderte Entsorgung des Plangebietes zu gewährleisten.

11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfallbetriebe

Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Archäologie

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.

Kampfmittel

Die Gemeinde Groß Vollstedt ist in der Anlage 2 der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen nicht aufgeführt.

Für das Gebiet erfolgt keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gemäß § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Störfallbetriebe

Besonders störfallrelevante Betriebe gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) sind nicht vorhanden.

12 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Vollstedt hat die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 9 in ihrer Sitzung

am ……. gebilligt.

Groß Vollstedt, den …….

Aufgestellt durch:

Der Bürgermeister

Siegel