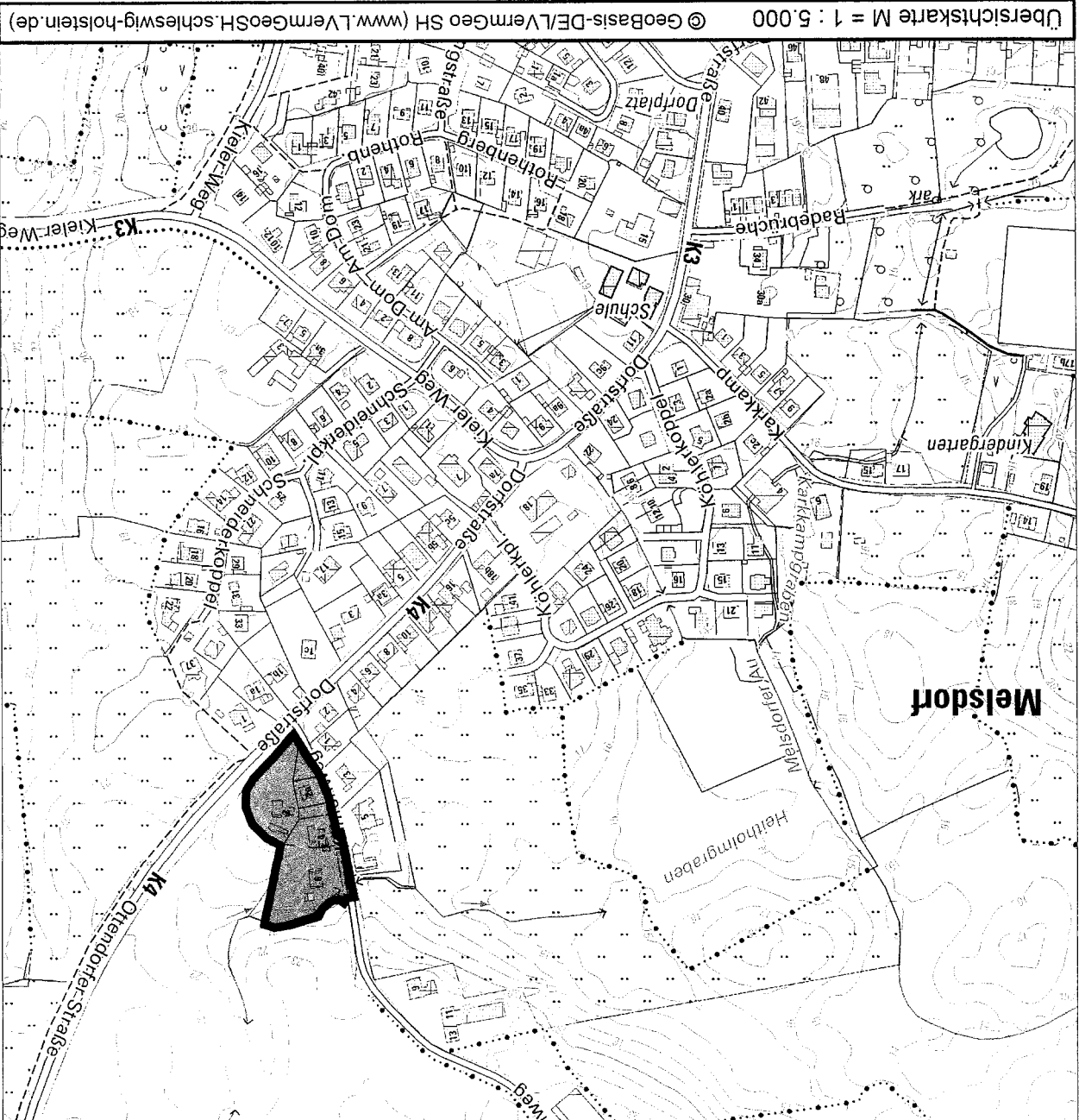




Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung

Begründung

Gemeinde Melsdorf Bebauungsplan Nr. 17 "Kühlenweg 2-6"



0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Melsdorf hat im Jahr 2023 den Bebauungsplan Nr. 17 auf der Grundlage der §§13a/b BauGB zur (Weiter-)Entwicklung von Wohnbaugebiet aufgestellt. Der Großteil des Plangebiets umfasst Flächen des Innenbereichs (Teilgebiet 1), so dass § 13a BauGB zur Anwendung kam, für die zusätzlich einbezogene Fläche (Teilgebiet 2) wurde §13b BauGB herangezogen. Am 02.05.2023 wurde der Satzungsbeschluss für das beschleunigte Verfahren gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 24.07.2023.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) entschieden, dass § 13b BauGB gegen EU-Recht verstößt und daher nicht anwendbar ist. Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 17.11.2023 wurde § 13b gestrichen. Verfahren, die nach §13a/b BauGB abgeschlossen wurden, leiden an einem beachtlichen Fehler gem. § 214 und sind damit unwirksam. Zur Heilung betroffener Bauleitplanverfahren wurde § 215a BauGB eingeführt. § 215a BauGB regelt, dass Gemeinden eine „umweltrechtliche Vorprüfung“ durchführen müssen

Darin ist anhand der Kriterien der Anlage 2 des BauGB und unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu prüfen, ob der Plan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionstüchtigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

In der Bundestagsdrucksache 20/9344, S. 93 heißt es dazu:

„Hat der Plan nach dem Ergebnis der Einzelfallprüfung jedoch voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, muss die Gemeinde nunmehr aufgrund der europarechtlichen Vorgaben eine vollwertige Umweltprüfung durchführen, einen Umweltbericht erstellen und daraufhin auch die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung neu durchführen. Schließlich muss die Gemeinde die Umweltauswirkungen des Plans nach dem Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung berücksichtigen. In diesem Fall muss sich die Gemeinde sowohl im Rahmen der Umweltprüfung als auch in der Abwägung mit der Frage des Eingriffsausgleichs auseinandersetzen.“

Im Übrigen können die Erleichterungen nach den § 13a Absatz 2 Nummer 1, §13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 bis 3 sowie §13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB unabhängig von dem Ergebnis der Vorprüfung weiterhin genutzt werden.“

Zum Bebauungsplan Nr. 17 wurde zwischenzeitlich eine Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde durchgeführt (vgl. Anlage). Ergebnis der Einzelfallprüfung ist, dass mehr als nur unerhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind. Damit ist das Erfordernis zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Betrachtung des Eingriffs-Ausgleichserfordernisses gegeben.

Um den Bebauungsplan Nr. 17 in Kraft setzen zu können, muss der Fehler in einem planer-gänzenden Verfahren gemäß § 215 a i.V.m. §§ 214 Abs. 4 BauGB erfolgen. Zur Heilung des

Fehler sind die fehlerbehafteten verfahrenslastenden Beschlüsse erneut zu fassen und die darauf folgenden Verfahrensschritte bis zum Satzungsbeschluss erneut durchzuführen. Der Wiedererinstieg in das Planverfahren erfolgte mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

1 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kahlenweg Nr. 2 - 6“ liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Melsdorf. Das Plangebiet wird im Norden durch den Heitholmgraben, im Westen durch den Kahlenweg und im Südosten durch die Ottendorfer Straße begrenzt. Im Osten schließt der offene Landschaftsraum an. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,6 ha.

2 Anlass und Erfordernis der Planung

Der Geltungsbereich umfasst die Bestandsbebauung im Nordosten der Ortslage Melsdorf. Es handelt sich um vier Wohngebäude mit Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen. Der in dem Gebiet einsetzende Generationenwechsel ist mit baulichen Veränderungen verbunden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der vorhandene Gebietstyp gesichert und eine maßvolle Nachverdichtung in dem Gebiet ermöglicht werden. Mit der Einbeziehung einer untergeordneten Teilfläche soll zudem zusätzliches Potenzial für die wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden. Entsprechend des gegebenen Bestandes wird das Segment Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bedient.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die beabsichtigte bauliche Entwicklung in geordneter und vertäglicher Form in die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen.

Die Gemeinde Melsdorf liegt innerhalb des Ordnungsraumes Kiel und ist ein Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel/Westufer – Kiel/Mettenhof-Melsdorf-Achterwehr-Felde. Das letzte Baugelände „Köhlerkoppel“, das das Segment Ein- und Zweifamilienhäuser bedient, ist vollständig bebaut.

Der Innenentwicklung ist grundsätzlich Vorrang gegenüber der Entwicklung von Außenbereichen innerhalb des Innenentwicklungspotenziale. Von den im Jahr 2017 erfassten Potenzialflächen wurden zwischenzeitlich drei Flächen bereits bebaut (Nrn. 3 und 10, Wohnungsbau, Fläche Nr. 7 Gewerbe). Fläche Nr. 6b befindet sich in der Entwicklung (Gewerbe und Wohnen). Bei den weiteren Flächen handelt es sich um private Gartenflächen, die derzeit für eine Nachverdichtung nicht zur Verfügung stehen. Bei der Fläche Nr. 11 handelt es sich um den neu aufgestellten B-Plan Nr. 15 „Melsdorf-Ost“. Diese Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde

Melsdorf. Die Gemeinde Melsdorf wird an diesem Standort die Entwicklung von ortsangelegener verdichteter Bauweise in Form von kleinen Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern ermöglichen und somit ein gänzlich anderes Segment als das mit der hier vorgesehenen Planung bedienen.

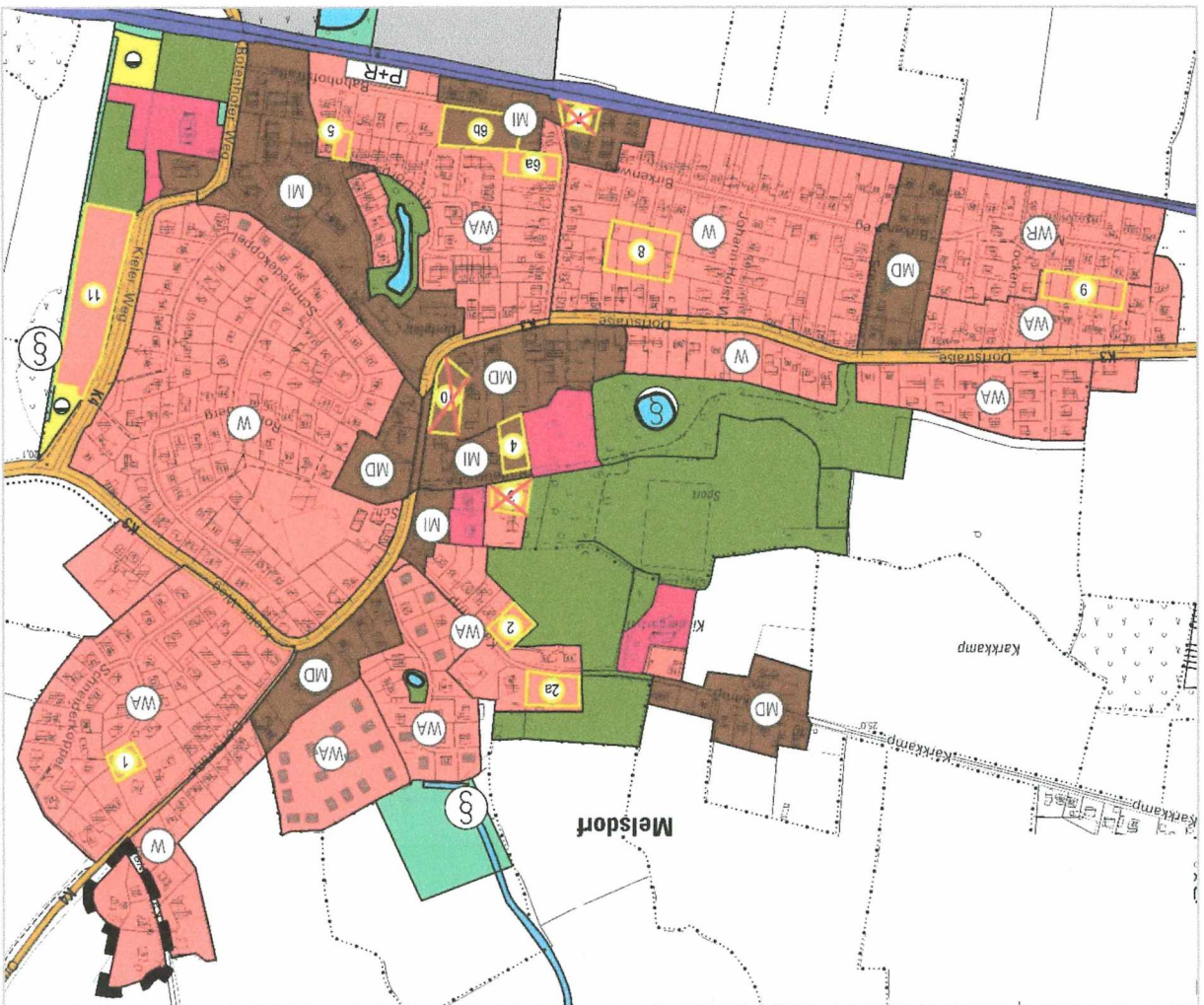


Abb. 1: Innenentwicklungspotenzial

3 Planverfahren

Das Plangebiet schließt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an und es wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet. Während die Flächen mit Bestand an Wohngebäuden dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzurechnen sind, handelt es sich bei der im Teilgebiet 2 liegenden Fläche um eine Fläche, die zum Außenbereich gehört. Bei der Planung für die Flächen des Teilgebiets 1 handelt es sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung, so dass für dieses Teilgebiet die Regelungen des § 13 a BauGB zur Anwendung kommen kann. Mit Teilgebiet 2 wird zusätzlich eine Außenbereichsfläche in das Plangebiet einbezogen.

Art der baulichen Nutzung

Abgeleitet aus der vorhandenen Nutzungsstruktur setzt die Planzeichnung für die für wohnbauliche Nutzung vorgesehenen Bereiche des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BAUNVO fest.

Der Katalog an zulässigen Nutzungen wird dabei gemäß § 1 Abs. 1 Abs. 6 BAUNVO dahingehend modifiziert, dass die nach § 4 Abs. 3 BAUNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Teilgebiet 1 nur eingeschränkt und im Teilgebiet 2 nicht zulässig sein sollen.

Diese Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden als mit dem angestrebten Charakter eines ruhigen Wohngebietes in Ortsrandlage nicht verträglich erachtet.

Ferienwohnungen sind keine Wohnnutzungen im planungsrechtlichen Sinne. Ferienwohnungen werden im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (Z) und der maximalen Gebäudehöhe (GH).

Vorgesehen ist eine GRZ von 0,25. Diese ist aus der Bestandsbebauung abgeleitet und er-möglicht eine angemessene Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes. Auch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (I – II) orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und soll in Verbindung mit der begrenzten Gebäudehöhe ein übermäßiges, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigendes Ausgreifen in die Höhe verhindern.

Die Gebäudehöhe ist am Bestand orientiert. Festgesetzt ist die absolute Höhe über Normalhöhennull (NHN). Damit wird die Errichtung von ca. 9 m hohen Gebäuden über je-weiliger Gebäudehöhe zugelassen, so dass die Bebauung eingeschossig mit ausgebautem Steildach bzw. zweigeschossig mit geringerer Dachneigung ermöglicht wird. Für technische Anlagen oder Anlagen zur Nutzung von Solarenergie darf die festgesetzte Gebäudehöhe um das erforderliche Maß überschritten werden.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und einer dem Ortsrand angemessenen Bebauung sollen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein.

Die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) sind am Bestand orientiert und so festgelegt, dass ausreichend Spielraum zur Platzierung und Entwicklung der Hauptgebäude auf den Grundstücken gegeben ist, gleichzeitig aber eine gewisse Ordnung der Baukörper und das Offenhalten zusammenhängender Freiflächen gewährleistet ist.

Grünordnung

Die bebauten Grundstücke sind durch vielfältiges Großgrün strukturiert. Im Norden bildet der Heiðholmgraben mit bewachsenem Ufer eine gute Abschirmung zum offenen Landschaftsraum. Der südliche Teilgebiet ist durch eine stark begrunzte Geländekante im Osten gegenüber dem offenen Landschaftsraum abgeschirmt.

Zudem wird das Teilgebiet 2 durch eine Strauchpflanzung (Breite 2 m) zu den östlich angrenzenden Flächen hin eingegrünt. Der Pflanzstreifen ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen in Pflanzqualität (STR 2xv, 60/100) zu bepflanzen. Als heimisch und standortgerecht gelten:

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hartiegel (*Cornus sanguinea*)
- Weißdorn (*Crataegus spec.*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Fäffenhüthen (*Euonymus europaeus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Hundrose (*Rosa canina*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)

Weiterhin ist - zur Minderung der Bodenversiegelung und des Oberflächenwasserabflusses - festgesetzt, dass allgemein offene Stellplätze und Zufahrten mit einer sickerfähigen Oberfläche herzustellen sind.
Der im Norden verlaufende Heitholmgraben mit seinen Böschungsbereichen wird als Wasserfläche festgesetzt.
Der durch den zusätzlich ermöglichten Eingriff erforderliche Ausgleich von 239 Ökopunkten wird über das Ökokonto Kose 5 Az.: 67.20.35 erbracht.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Südlich des Heitholmgrabens wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Damit wird die Erschließung für den rückwärtigen Bereich gesichert und zugleich auch bei notwendigen Pflegemaßnahmen des Grabens die Befahrbarkeit ermöglicht.

Verkehrsfäche

Einbezogen ist die im Westen direkt angrenzende Fläche der Gemeindestraße Kählenweg.

Örtliche Bauvorschriften

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (Örtliche Bauvorschriften) sollen ein der Lage des Plangebietes und den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechendes Gesamtbild der Geschlossenheit und Ausgewogenheit sicherstellen, ohne die individuellen Belange und Möglichkeiten der Bauherr/innen unangemessen einzuzwingen. Mit den Festsetzungen wird der Grundtenor des gestalterischen Rahmens in der Gemeinde, wie er sich in anderen Satzungen findet, weitergeführt. Aspekte des ökologischen Bauens werden durch die Zulässigkeit von Gründächern und Solaranlagen berücksichtigt.

6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Nachrichtlich übernommen ist die im Süden des Plangebiets verlaufende 15 m-Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße K4 (Ottendorfer Straße).

Zudem ist die Grenze des archäologischen Interessensgebiets aufgenommen, die einen kleinen Bereich des nordöstlichen Plangebiets betrifft.

Bei dem im Norden des Plangebiets verlaufenden Heitholmgraben handelt es sich um ein Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Melsdorfer Au. Gemäß Satzung des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) ist zur Böschungsoberkante ein ausreichend großer Abstand von jeglicher Bebauung freizuhalten, um die fachgerechte Pflege des Gewässers zu ermöglichen. Der WBV hat eine gesetzlich festgelegte Unterhaltungspflicht, insofern ist zu dem offenen Gewässer der Bereich zur Böschungsoberkante in einem Abstand von 5,0 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Bestand hält die Bebauung im Plangebiet einen Abstand von mindestens 5 m ein. Dies wird durch Festsetzung der Baugrenze am nördlichen Plangebietsrand berücksichtigt. Die Planung wurde mit dem WBV Melsdorfer Au abgestimmt. Dieser stimmt einem Abstand von mindestens 5 m zu unter der Bedingung, dass von einer möglichen Erschließungsstraße in diesem Streifen keine Schädigung der Böschungen des Verbandsgeässers „Heitholmgraben/IIa“ erfolgt. Weiterhin muss eine mögliche Erschließungsstraße die Befahrung mit Geräten zur Gewässerunterhaltung schadfrei lassen.²

7 Immissionsschutz

Landwirtschaft

Bei den nordwestlich des Plangebietsbereichs nächstgelegenen Gebäuden handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle, die ihre Flächen verpachtet hat. Eine Bewirtschaftung von dem Standort aus erfolgt nicht.

Bei der daran nördlich angrenzenden Hofstelle (Kahlenweg 15) handelt es sich um einen Ackerbaubetrieb. Mit Emissionen (Lärm und Geruch), die unzumutbar auf den Plangebietsbereich einwirken, ist nicht zu rechnen. Auch seitens der Landwirtschaftlichen Betriebes keine Hinweise, dass durch die Planung die Entwicklung des Landwirtschaftlichen Betriebes eingeschränkt sein könnte. Die Landwirtschaftskammer weist daraufhin, dass zum Teil landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen und dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Es ist jedoch nicht erkennbar, dass aus der Planung heraus Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung entstehen könnten.

² Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Melsdorfer Au vom 22.11.2022

Verkehr

Die Kreisstraße K 4 weist ein relativ geringes Verkehrsaufkommen³ auf. Aufgrund der geringen Verkehrsmenge, der gegebenen Geschwindigkeitsbeschränkungen und der relativ großen Entfernung bei freier Schallausbreitung für Teilgebiet 2; Entfernung = ca. 70 m bzw. der abschirmenden Wirkung des Geländeversprunges für Teilgebiet 1 (Firsthöhe liegt auf Ebene der Straße) ist nach überschlägiger Ermittlung nicht zu erkennen, dass eine unzumutbare Belastung durch das Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße gegeben sein könnte.

8 Erschließung

Das Plangebiet ist öffentlich erschlossen. Für eine Bebauung im rückwärtigen Bereich soll ein Anschluss an das vorhandene Netz der Ver- und Entsorgung erfolgen.

Das im Rahmen der zukünftigen Verdichtung zusätzlich anfallende Niederschlagswasser soll, wie derzeit praktiziert, auf den Grundstücken vor Ort in der Fläche versickert werden. Die untere Wasserbehörde weist daraufhin, dass bei Errichtung und Betrieb unterirdischer Versickerungsanlagen im Plangebiet, dies der Wasserbehörde zwei Monate vor Nutzung anzuzeigen bzw. bei Versieglung > 300 m² eine Erlaubnis zu beantragen ist⁴. Zudem weist die untere Wasserbehörde daraufhin, dass das auf Zufahrten und nicht überdachten KFZ-Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser nicht unbehandelt einer unterirdischen Versickerungsanlage zugeführt werden darf.⁵

Um die Erschließung des rückwärtigen Grundstücksteils Teilgebiet 2 zu sichern, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

³ ermittelte durchschnittliche Verkehrsstärke im Jahr 2014: 1.268 Kfz/d (Zählstellennummer 1626 0235)
⁴ Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde LWB vom 19.12.2022
⁵ Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde LWB vom 20.09.2024

9 Umwelt ⁶

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht (siehe nachfolgende Ziffer) sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichsmaßnahmen, sind dabei vertieft untersucht worden.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Fläche, Wasser, Tiere, Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen vermieden bzw. ausgeglichen werden können und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu gewärtigen sind.

10 Umweltbericht

Da der § 13b BauGB für unwirksam erklärt wurde, leitet die Gemeinde Melsdorf das Heilungsverfahren gemäß § 215a i. V.m. § 214 Abs. 4 BauGB ein. Die Planung wird um eine Umweltprüfung (Umweltbericht) ergänzt und ab dem Verfahrensschritt Entwurfs- und Auslegungsabschluss (öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallel Beteiligung TÖB/Behörden) wiederholt. Die im Rahmen des Verfahrens nach §§13a/b BauGB bereits eingegangenen Anregungen wurden berücksichtigt.

10.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Melsdorf nordwestlich der Otten-dorfer Straße und östlich des Kahlenweges.

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Kahlenweg“ wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a/b mit dem Planungsziel aufgestellt, eine maßvolle Nachverdichtung in dem Gebiet zu ermöglichen und durch die Einbeziehung einer untergeordneten Teilfläche zusätzliches Potenzial für die wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Bei dem größten Teil des Plangebietes (Teilgebiet 1) handelt es sich um Innenbereich, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB überplant wurde. Teilgebiet 2 wurde nach § 13b BauGB überplant. Mit dem Wegfall des § 13 b BauGB und da die Bekanntmachung weniger als ein Jahr zurückliegt, besteht Handlungsbedarf zur Heilung des Verfahrens. Die Heilung des Verfahrens erfolgt durch ein ergänzendes Verfahren, da eine Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Mail vom 26.04.2024) ergeben hat, dass die Umweltauswirkungen

⁶ Das Kapitel wurde durch Büro Naturaconcept, Sterup bearbeitet.

des Bebauungsplanes für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild als erheblich zu betrachten sind.
 Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,63 ha. Teilgebiet 2 umfasst eine Größe von ca. 0,13 ha.

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)	
Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. – Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem hier vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet wurden.	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft, sowie der Schutz von wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuches zu entscheiden. – Im Plangebiet erfolgte eine Bestandsaufnahme der Biotopausstattung. Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung festgesetzt. Zum Ausgleich werden entsprechende externe Maßnahmen definiert. – Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgte eine Relevanzprüfung sowie die Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen auf Artengruppen-Niveau	Bundes-Bodenschutzgesetz
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Boden und Altlasten; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. – Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf ein Minimum reduziert.	Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)
Es ist Aufgabe der Gemeinde, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nummer 1 BauGB) bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit (§ 3 Abs. 2 LBO), zu gewährleisten. – Im Plangebiet sind keine Altlasten vorhanden (s. Schutzgut Boden)	Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein Ziel ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer, Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Der Erlass zum Umgang mit Regenwasser soll primär in Neubaugebieten Anwendung finden. – Es werden Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbereitschaft benannt (s. Schutzgut Wasser)

<p>Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein)</p> <p>Schutz, Erhaltung und Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen sowie schonender und werterhalten-der Umgang mit diesen Kulturgütern. Die Gemeinden haben sich ihren Denkmälern in besonderem Maße anzunehmen und diese vorbildlich zu pflegen. Hierzu gehören Baudenkmale, archäologische Denkmale, Gründendenkmale sowie bewegliche Kulturdenkmale</p> <p>– Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale können zurzeit nicht festgestellt werden (Stellungnahme Archäologisches Landesamt (14.11.2022).</p> <p>Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)</p> <p>Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)</p> <p>In der Umgebung des Plangebietes sind weder FFH- noch Vogelschutzgebiete vorhanden.</p>

Schutzgebiete

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Fachplanungen

Eine Verbundachse des Biotopverbundsystems liegt 30 m nordwestlich des Plangebietes.

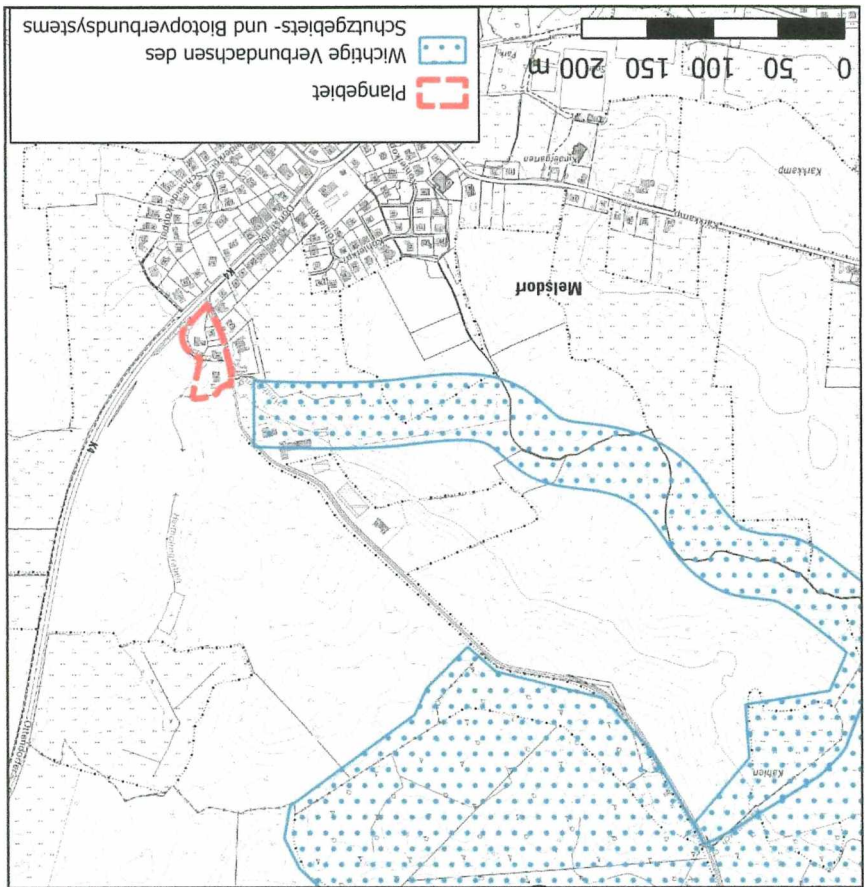


Abb. 3: Biotopverbundflächen in der Umgebung des Plangebietes

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2020) finden sich für das Plangebiet und die nähere Umgebung bis auf die o.g. Biotopverbundflächen keine Darstellungen.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Melsdorf (1995) finden sich für das Plangebiet folgende Darstellungen:

- Siedlungsflächen
- Gehölzstruktur im Bereich des Steilhanges

Die vorliegende Planung entspricht den Aussagen des Landschaftsplans.

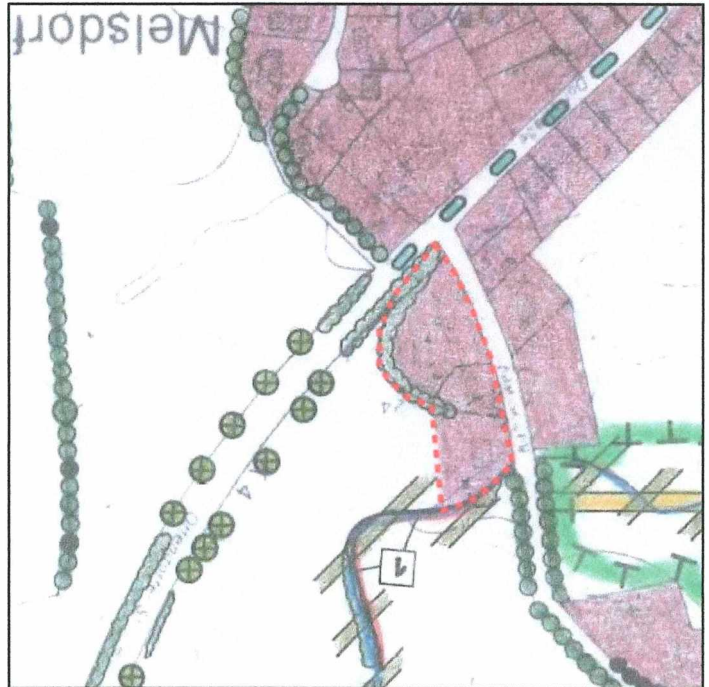


Abb. 4: Ausschnitt Entwicklungskarte Landschaftsplan Melsdorf (1995) mit Plangebiet

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021) ist für den Bereich Melsdorf die Lage im Ordnungsraum Kiel sowie die Lage an einer nicht flächenscharf dargestellten Siedlungsachse.

Im nachgeordneten Entwurf für den Regionalplan Planungsraum V (2023) liegt das Plangebiet am nördlichen Rand einer Siedlungsachse.

Im wirksamen FNP der Gemeinde Melsdorf ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (Wohnbaufläche „W“).

Die Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen insgesamt den Schluss zu, dass das Plangebiet eine grundsätzliche Eignung für die vorgesehene Bebauungsplanung aufweist.

10.2 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut Boden

Bestand

Gemäß Bodenübersichtskarte 1:250.000 (Umweltportal SH) kommt im Plangebiet die Bodenartenschichtung Lehm sand über Sand lehm (Geogenese: Geschiebbedecksand über Geschiebelehm/-mergel) vor.

Es liegen keine Hinweise auf bekannte Bodenbelastungen (Altlasten, Altablagernungen), den Verdacht einer erheblichen Belastung der Böden sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Sinne schädlicher Bodenveränderungen gem. § 2 ff BBodSchG vor.

Auswirkungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird anlagebedingt die Erhöhung der Bodenversiegelung im Plangebiet ermöglicht. Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium sowie als Standort für Vegetation und als Archiv der Kulturgeschichte verloren.

Bewertung

Die geplanten Versiegelungen haben einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen zur Folge und führen somit zu erheblichen Auswirkungen und sind durch entsprechende externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren (s. E+A-Bilanz). Der Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt über ein Ökokonto.

Schutzgut Fläche

Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits als Siedlungsfläche genutzten Bereich.

Auswirkungen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist zu prüfen, ob eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung möglich sind.

Bewertung

Möglichkeiten der Innenentwicklung wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes betrachtet und folgendermaßen bewertet (s. Ziffer 2 Anlass und Erfordernis der Planung): Das letzte Baugelände „Köhlerkoppel“, das das Segment Ein- und Zweifamilienhäuser bedient, ist vollständig bebaut.

Der Innenentwicklung ist grundsätzlich Vorrang gegenüber der Entwicklung von Außenbereichen einzuräumen. Im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes⁷ erfolgte eine Untersuchung der Innenentwicklungspotentiale. Von den im Jahr 2017 erfassten Potentialflächen wurden zeitlich drei Flächen bereits bebaut (Nrn. 3 und 10, Wohnungsbau, Flächen Nr. 7 Gewerbe), Fläche Nr. 6b befindet sich in der Entwicklung (Gewerbe und Wohnen). Bei den weiteren Flächen handelt es sich um private Gartenflächen, die derzeit für eine Nachverdichtung nicht zur Verfügung stehen. Bei der Fläche Nr. 11 handelt es sich um den neu aufgestellten B-Plan Nr. 15 „Melsdorf-Ost“. Diese Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde Melsdorf. Die Gemeinde Melsdorf wird an diesem Standort die Entwicklung von ortsanpassender verdichteter Bauweise in Form von kleinen Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern ermöglichen und somit ein gänzlich anderes Segment als mit der hier vorgesehenen Planung bedienen.

Durch die Inanspruchnahme einer siedlungsstrukturell vorgeprägten Fläche wird der Anspruch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Bestand

An der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft der Heitholmgraben (Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Melsdorfer Au).

Aussagen zum Grundwasser liegen für das Plangebiet nicht vor.

Auswirkungen

Der Heitholmgraben wird als Wasseroberfläche festgesetzt. Mit dem Baufenster wird ein Abstand von mindestens 5 m zur Böschungsoberkante eingehalten.

Anlagebedingt wird durch Überbauung/Versiegelung die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung im Bereich von Neubauten unterbunden. Der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser wird erhöht.

Das im Rahmen der zukünftigen Versiegelung zusätzlich anfallende Niederschlagswasser soll, wie derzeit praktiziert, auf den Grundstücken vor Ort in der Fläche versickert werden.

Bewertung

Gemäß Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Melsdorfer Au (22.11.2022) darf durch eine mögliche Erschließungsstraße im Norden des Plangebietes keine Schädigung der Böschungen des Verbandsgewässers „Heitholmgraben/IIA“ erfolgen. Weiterhin muss eine mögliche Erschließungsstraße die Befahrung mit Geräten zur Gewässerunterhaltung schadfrei zulassen.

⁷ GR Zwo Planungsbüro: Ortskernentwicklungskonzept Melsdorf 2030 (Dezember 2017)

Aufgrund der geplanten Versickerung vor Ort ist durch die zusätzliche Vollversiegelung im Plangebiet nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Grundwasserhaushalts zu rechnen.

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Siedlungsbereich nördlich der Ottendorfer Straße und östlich des Kahlenweges. Im Plangebiet sind vier Wohnhäuser mit Garagen/Nebengebäuden und Gartenbereichen vorhanden. Die ebenen Gartenbereiche sind als strukturarmer Garten (SGz) mit Rasenflächen, kleinen Ziergehölzen und zum Teil Nadelgehölzen anzusprechen. Durch das Plangebiet zieht sich ein dicht mit heimischen Laubgehölzen bestandener Hangbereich. Ein kleinerer, mit Gehölzen bestandener Hangbereich findet sich an der südwestlichen Plangebietsgrenze (Strukturreicher Garten).

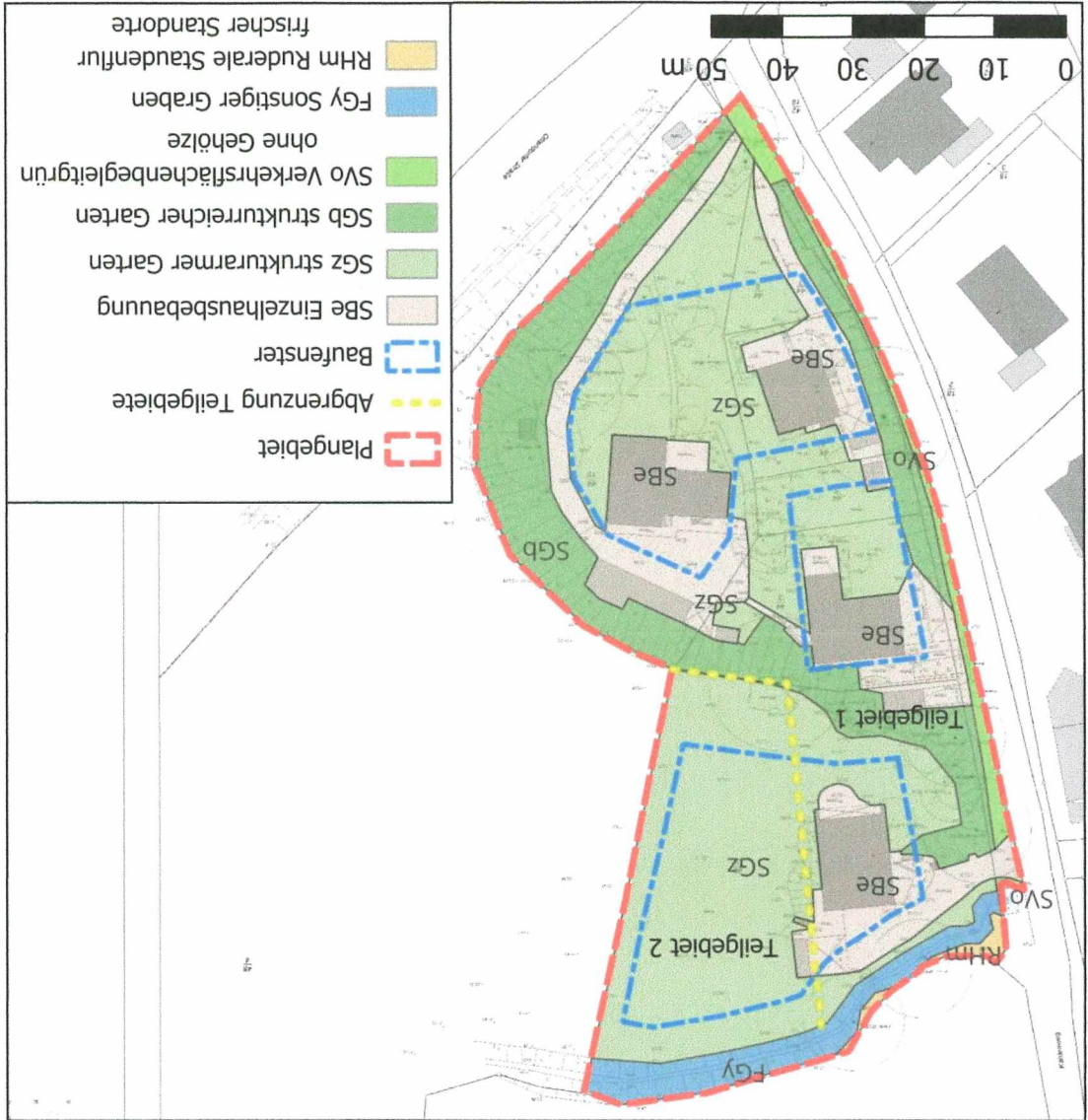


Abb. 5: Biotypen im Plangebiet

An der nördlichen Planbegrenzung verläuft der Heitholmgraben (Sonstiger Graben FGy). Am Gewässer sind zwei größere Weiden sowie ein gewässerbegleitender Gehölzsaum (Weiden) überwiegend auf der Nordseite außerhalb des Plangebietes vorhanden. Auf dem Grundstück Hausnummer 6 stehen an der Straße je eine größere Buche und Eiche. Diese weisen keinen sehr guten Erhaltungszustand auf, da ein großer Teil des Wurzelbereiches versiegelt ist (v.a. durch die Straße). Eine weitere große Eiche steht an der südlichen Grundstücksgrenze auf der oberen Böschungskante. Die Eiche ist unter den gegebenen gebauten Rahmenbedingungen gewachsen. Das bestandsbezogene festgesetzte Baufenster von Haus Nr. 4 liegt im Wurzelbereich dieser Eiche. Ein Erhaltungsgebot würde der Festsetzung des Baufensters widersprechen.

Rückwärtig von Hausnummer 6 befindet sich der Gartenbereich mit zum Teil regelmäßig gemähtem Rasen, zum Teil extensiv genutztem (höherwüchsigem) Rasen. In den Randbereichen sind (Zier-) Gehölze vorhanden. Östlich grenzt an den Garten Ackerfläche an. An der südlichen Grundstücksgrenze steht eine große Eiche.



Foto 1: rückwärtiger Garten Haus Nr. 6



Foto 2: Blick auf die südliche Grundstücksgrenze Haus Nr. 6

Die drei südlich gelegenen Grundstücke (Hausnummern 2, 2a und 4) liegen unterhalb eines zum Teil steilen Hanges deutlich tiefer. Bei diesem Bereich handelt es sich um einen ehemaligen Kiesabbau.

Im nordwestlichen und südwestlichen Bereich ist der Hang flach, im Osten überwiegend steil und bis zu 6 m hoch. Der Hang ist mit Gehölzen dicht bewachsen (Eiche, Ahorn, Birke, Schlehe, Weißdorn) und voll beschattet. Teilweise stehen Nebengebäude direkt am Hang oder sind in den Hang hineingebaut (s. Fotos).



Foto 3: Hangbereich im Süden



Foto 4: Hangbereich im Nordosten

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Der mit Gehölzen bestandene Steilhang des ehemaligen Kiesabbaus ist nicht als geschütztes Biotop anzuspochen, da gemäß Erläuterungen zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in Schleswig-Holstein⁸ sichtlich zu gärtnerisch gestaltetem Privat-Gartengelände gehörige Steilhänge nicht als gesetzlich geschützte Biotope anzusprechen sind.

Auswirkungen

– Inanspruchnahme von siedlungsstrukturell vorgeprägten Gartenflächen; durch die Baulinien wird ausschließlich der Biototyp strukturarmer Garten (Sgz) in Anspruch genommen.

Ergebnis/Bewertung

Durch die Planung kommt es nicht zu Eingriffen in Bereiche mit besonderer Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen.

Schutzgut Tiere

Artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44, 45 BNatSchG Anlass und Aufgabensstellung

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Artenschutz gem. § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Dabei ist zu prüfen, ob es zu einer Verwirklichung der Verbotstatbestände kommen kann bzw. ob durch die Maßnahme besonders oder streng geschützte Arten betroffen sind. Einem besonderen Schutz unterliegen hierbei Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der EG-Verordnung Nr. 338/97, des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG sowie europäische Vogelarten gem. EU-Vogelschutzrichtlinie. Die nach BNatSchG streng geschützten Arten sind in Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 und in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG benannt.

⁸ Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), Stand April 2022

Zur Beurteilung, ob durch den geplanten Eingriff besonders oder streng geschützte Arten gem. Definition des BNatSchG betroffen sind, erfolgt eine Relevanzprüfung anhand einer Ortsbegehung und aufgrund einer Potenzialanalyse. Weiterhin erfolgte eine Datenabfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.

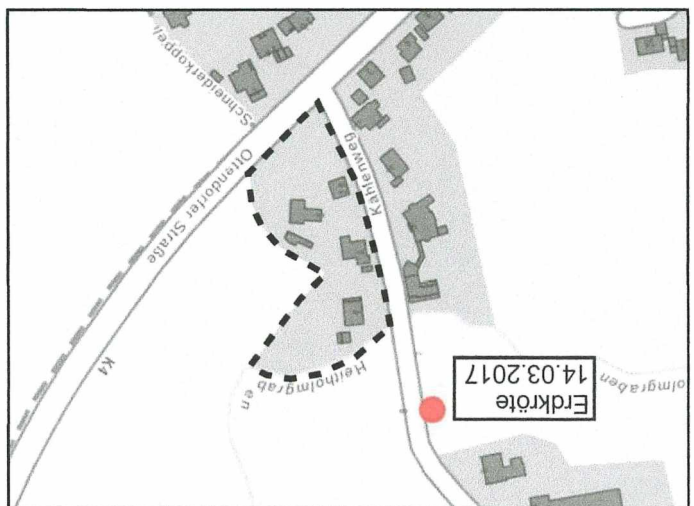


Abb. 4: Fundpunkte Artkataster

Schutzstatus der Arten des Artkatasters:

Art	Schutzstatus
Erdkröte	Besonders geschützt

Beschreibung des Vorhabens

Mit der Planung soll die behutsame Nachverdichtung im Bestand sowie die Einbeziehung einer zusätzlichen Fläche für die Bedienung im rückwärtigen Gartenbereich von Haus Nr. 6 ermöglicht werden. Die vorhandene Zufahrt nördlich des Wohngebäudes soll zur Erschließung der einbezogenen Fläche genutzt werden. Es wird durch Festsetzung von Baugrenzen zusätzliche Fläche überbaubar. Im Bereich der neuen überbaubaren Fläche befindet sich Rasenfläche / Gartenfläche.

Im Plangebiet kommen folgende Biotoptypen vor:

- Gebäude (Wohn- und Nebengebäude)
- Gärten
- Gehölze
- Steilhang
- Gewässer (Heilholmgraben)

Relevanzprüfung

Auf der Grundlage der vorhandenen Biototypen bietet das Plangebiet Potenzial für das Vorkommen folgender Tierarten:

- Fledermäuse (Gebäude, Baumhöhlen)
- Weitere Säugetiere (Gärten)
- Vögel (Gehölzstrukturen)
- Amphibien (Gewässer)

Fledermäuse

Alle Arten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie. Gehölze (Baumhöhlen) haben eine potenzielle Bedeutung als Quartierstandort für Fledermäuse. Alle vorhandenen Gehölze im Plangebiet werden nicht durch die Darstellungen des Bauungsplanes beeinträchtigt.

Die bestehenden Wohn- und Nebengebäude können ggfs. als Quartier für Fledermäuse dienen. Durch die Darstellungen des Bauungsplanes werden an den bestehenden Wohn- und Nebengebäuden keine nicht auch bisher schon denkbaren Veränderungen am baulichen Bestand ermöglicht, die gegebenenfalls vorhandene Fledermäusequartiere beeinträchtigen könnten.

Quartiere von Fledermäusen werden somit nicht beeinträchtigt.

Die lineare Gehölzstruktur entlang des Heitholmgrabens kann als Flugroute für Fledermäusen dienen. Bei den im Plangebiet vermutlich hauptsächlich vorkommenden Fledermäusenarten des Siedlungsbereiches kann davon ausgegangen werden, dass ein gewisses Maß an nächtlicher Beleuchtung toleriert wird und es durch Beleuchtung auf Privatgrundstücken nicht zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Störungsverbot) kommt. Eine potenzielle Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden. Die Artengruppe Fledermäuse wird daher nicht weiter behandelt.

Weitere Säugetiere

Durch das Bauvorhaben (Erdarbeiten, Versiegelungen) geht für Maulwürfe geeigneter Lebensraum (Gartenfläche Rasen) verloren. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die Tiere sich neuen Lebensraum erschließen können und somit eine Beeinträchtigung der lokalen Population nicht eintritt. Es besteht daher keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Brutvögel

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet haben als Bruthabitat eine potenzielle Bedeutung für Gehölzbrüter. Die Darstellungen des Bauungsplanes machen keine Gehölzrodungen erforderlich.

Eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Gehölzbrüter kann daher ausgeschlossen werden.

Amphibien

Im Heitholmgrabben ist grundsätzlich mit dem Vorkommen von Amphibienarten zu rechnen. Dieses macht auch der Fundpunkt einer Erdkröte im Rahmen des Artkatasters deutlich. Durch den Bebauungsplan erfolgt kein Eingriff in für Amphibien geeignete Lebensräume. Zur Böschungsoberkante wird mit dem Baufenster ein Abstand von mehr als 3 m eingehalten. Eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Gehölzbrüter kann daher ausgeschlossen werden.

Fazit

Die Potenzialanalyse ergab Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Säugetieren (Fledermäuse, Maulwürfe), Gehölzbrüter und Amphibien als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz im Wirkraum des Vorhabens. Der Bebauungsplan ermöglicht keine Eingriffe in für Fledermäuse, Gehölzbrüter und Amphibien geeignete Bereiche. Hinsichtlich des Eingriffes in einen für Maulwürfe geeigneten Lebensraum (Gartenfläche Ra- sen) kann davon ausgegangen werden, dass die Tiere sich neuen Lebensraum erschließen können und somit eine Beeinträchtigung der lokalen Population nicht eintritt. Es besteht daher keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten somit nicht ein. Zur Berücksichtigung des neuen § 41a BNatSchG (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) ist auf eine direkte oder indirekte Beleuchtung des Heitholmgrabens und seiner Randbereiche zu verzichten. Weiterhin sind ausschließlich fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung soll in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Für Außenbeleuchtungen wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

Schutzgut Biologische Vielfalt⁹

Die Gartenflächen des Plangebietes verfügen aufgrund der intensiven Nutzung nur über eine geringe Anzahl verschiedener Arten und eine geringe Vielfalt von Lebensräumen. Daher ist die Bedeutung für die biologische Vielfalt gering. Die ökologisch hochwertigen Landschaftselemente wie Gehölzstrukturen haben eine Lebensraumfunktion für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Die Bedeutung dieser Elemente wird als hoch eingestuft. Da die ökologisch hochwertigen Elemente durch die Planung nicht in Anspruch genommen werden, sind durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

⁹ Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch die vorhandene Siedlungsnutzung. Nach Osten schließt die freie Landschaft an (Ackerfläche).

Das Relief im Norden des Plangebietes steigt leicht nach Osten an.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist das Relief durch den ehemaligen Kiesabbau geprägt, mit einer halbrunden Böschung und einer ebenen Fläche unterhalb davon.

Der südliche Teil des Plangebietes ist nach Osten zur freien Landschaft durch die gehölzbestandene Böschung deutlich abgegrenzt. Der nördliche Teil öffnet sich in die freie Landschaft.

Auswirkungen

Durch die Planung schiebt sich die Bebauung im Norden (Teilgebiet 2) ca. 20 m weiter nach Osten.

Ergebnis/Bewertung

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Nahbereich können durch Eingrünungsmaßnahmen sowie durch Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen minimiert werden (im Detail s. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).

Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Das Klima im Plangebiet hat einen gemäßigten, atlantischen Charakter. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Siedlungsflächen (Einfamilienhäuser mit Gärten). Aufgrund der ungehinderten Windexposition der Landschaft bestehen keine abgrenzbaren klein-klimatischen Sondergebiete (z. B. Kaltluftentstehungsräume).

Auswirkungen

Durch die Planung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Mikro- oder Makroklima oder die Frischluftversorgung des Ortes Melsdorf.

Bewertung

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bestand

Das Plangebiet hat keine Erholungsfunktionen.

Immissionsschutz – Landwirtschaft:

Bei den nordwestlich des Plangebietes nächstgelegenen Gebäuden handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle, die ihre Flächen verpachtet hat. Eine Bewirtschaftung von dem Standort aus erfolgt nicht.

Bei der daran nördlich angrenzenden Hofstelle (Kahlenweg 15) handelt es sich um einen Ackerbaubetrieb.

Immissionsschutz – Verkehr:

Die Kreisstraße K 4 weist ein relativ geringes Verkehrsaufkommen¹⁰ auf.

Auswirkungen

Mit landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm und Geruch), die unzumutbar auf den Plangebietungsbereich einwirken, ist nicht zu rechnen.

Durch das Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße ist aufgrund der geringen Verkehrsmenge, der gegebenen Geschwindigkeitsbeschränkungen und der relativ großen Entfernung bei freier Schallausbreitung für Teilgebiet 2 und der abschirmenden Wirkung des Geländeversprunges für Teilgebiet 1 nicht mit unzumutbaren Belastungen zu rechnen.

Bewertung

Mit umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ist nicht zu rechnen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand

Die Ortslage Meisdorf ist im Norden und Osten von einem archäologischen Interessensgebiet umgeben. Der nordöstlichste Teil des Plangebietes reicht in das archäologische Interessensgebiet hinein.

Auswirkungen

Nach Angaben der unteren Denkmalschutzbehörde ist eine Betroffenheit von in die Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege eingetragenen Kulturdenkmalen oder Objekten der Liste „Objekte zur Kontrolle“ des Landesamtes für Denkmalpflege oder in die Denkmalliste des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein eingetragenen Kulturdenkmalen nicht erkennbar¹¹.

§ 15 DSchG ist zu beachten¹².

¹⁰ Ermittelte durchschnittliche Verkehrsstärke im Jahr 2014: 1.268 KtZd (Zählstellennummer 1626 0235)

¹¹ Stellungnahme Kreis Rendsburg-Eckernförde, Untere Denkmalschutzbehörde, 19.12.2022

¹² Wer Kulturdenkkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar 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 Fundstätte in unverändertem Zu-stand 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 Kulturdenkkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Veräbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

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

Bewertung

Bei Beachtung des § 15 Denkmalschutzgesetz ist nicht mit Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu rechnen.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Neben den einzelnen Umweltbelangen sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Umweltbelangen zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung von Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Vegetation und Landschaftsbild (Eingrünung)

In der Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Umweltbelangen berücksichtigt.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden	
-	Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium verloren (anlagebedingt)
➤	Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen (s. E+A-Bilanz)
Schutzgut Fläche	
-	Inanspruchnahme eines bereits als Siedlungsfläche genutzten Bereiches (anlagebedingt)
➤	Durch die Inanspruchnahme eines siedlungsstrukturell vorgeprägten Bereiches wird der Anspruch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.
Schutzgut Wasser / Grundwasser	
-	Unterbindung der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung durch Versiegelung im direkten Planungsgebiet (anlagebedingt)
-	Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser (anlagebedingt)
➤	Durch Versickerung vor Ort ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu rechnen
-	Neue Nutzung angrenzend an Verbandsgräber Heitholmgräben
➤	Abstand des Baufensters zur Böschungsoberkante mind. 5 m; Gewährleistung der Gewässerunterhaltung
Schutzgut Pflanzen und Biotope	
-	Inanspruchnahme von siedlungsstrukturell vorgeprägten Gartenflächen
➤	Durch die Planung kommt es nicht zu Eingriffen in Bereiche mit besonderer Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen.

Schutzgut Tiere	
-	Lichtemissionen durch Beleuchtung können negative Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten und Fledermäuse) haben (betriebsbedingt)
➤	Vermeidung durch Festsetzungen zur Beleuchtung
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	
-	Im Teilgebiet 2 schiebt sich die Bebauungsgrenze etwa 20 m nach Osten in die freie Landschaft (anlagebedingt).
➤	Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Nahbereich können durch Eingrünungsmaßnahmen an der nordöstlichen Plangebietsgrenze sowie durch Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen minimiert werden (im Detail s. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).
Schutzgut Klima/Luft	
➤	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
➤	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
➤	bei Berücksichtigung des § 15 DschG sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung erfolgt ein Anschluss an das bestehende örtliche Netz.

Das auf den versiegelten Flächen der Grundstücke anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort versickert.
Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Photovoltaikanlagen sind regelmäßig nach § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig.

Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen
Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
Durch die Planung sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas zu erwarten.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht gegeben.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang
 Weitere Pläne oder Projekte sind im Wirkraum zurzeit nicht im Verfahren oder in Vorbereitung.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für die Anlage von Gebäuden und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

10.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Nach § 13 BNatSchG müssen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vollständig vermieden werden. Wenn das nicht möglich ist, muss der Verursacher den Eingriff durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensieren.

Schutzgut Boden

Eingriff

Da es sich beim Teilgebiet 1 um Innenbereich handelt, gelten sich möglicherweise ergebende Eingriffe i.S.d. § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ergibt sich aus der Planung im Teilgebiet 1 kein Ausgleichsfordernis. Der Bebauungsplan ermöglicht im Teilgebiet 2 folgende zusätzliche Versiegelung:

Fläche WA m ²	GRZ	GR m ²	Überschreitung %	Überschreitung m ²	Summe GR inkl. Überschreitung
1.270	0,25	318	50	159	477 m ²

Eingriffsvermeidung und -minimierung

– Offene Stellplätze und Zufahrten sind mit einer sicherfähigen Oberfläche herzustellen

Ausgleich

Die durch den Bebauungsplan im Teilgebiet 2 zusätzlich ermöglichte Versiegelung erfordert folgenden Ausgleich:

Fläche Versiegelung	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
477 m ²	1:0,5	239 m ² /Ökopunkte (ÖP)

Der erforderliche Ausgleich von 239 Ökopunkten wird über das Ökoko-Konto 5 Az.: 67.20.35 erbracht. Der unterschriebene Vertrag liegt zum Satzungsbeschluss vor.

Schutzgut Wasser

Eingriff

- Neuversiegelung (Vollversiegelung) von maximal 477 m²

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Offene Stellplätze und Zufahrten sind mit einer sicherfähigen Oberfläche herzustellen
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Wasser wird dort versickert.

Ausgleich

- Kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

Eingriff Schutzgut Tiere

Eingriff

- Lichtemissionen können negative Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten und Fledermäuse) haben

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Es sind fliedermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Es wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

Ausgleich

- Kein Ausgleich erforderlich

Eingriff Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Eingriff

- Im Teilgebiet 2 schiebt sich die Bebauungsgrenze 20 m nach Osten in die freie Landschaft (anlagebedingt).

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Orientierung der Gebäudehöhe am Bestand: Festgesetzt ist die absolute Höhe über Normalhöhennull (NHN). Damit wird die Errichtung von ca. 9 m hohen Gebäuden über jeweiliger Geländehöhe zugelassen.
- Strauchpflanzung (2 m Breite) im Nordosten des Plangebietes als Eingrünung zur freien Landschaft. Der Pflanzstreifen ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen in Pflanzqualität (STR 2xv, 60/100) zu bepflanzen. Als heimisch und standortgerecht gelten:
 - Hasel (*Corylus avellana*)
 - Schlehe (*Prunus spinosa*)

10.4 Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Kein Ausgleich erforderlich

Ausgleich

- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hartiegel (*Cornus sanguinea*)
- Weißdorn (*Crataegus spec.*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Hundrose (*Rosa canina*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)

Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut Boden

- Offene Stellplätze und Zufahrten sind mit einer sicherfähigen Oberfläche herzustellen

Schutzgut Wasser

- Offene Stellplätze und Zufahrten sind mit einer sicherfähigen Oberfläche herzustellen
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Wasser wird dort versickert.

Schutzgut Tiere

- Es sind fiedermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Es wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

Schutzgut Landschaftsbild

- Orientierung der Gebäudehöhe am Bestand: Es wird die Errichtung von ca. 9 m hohen Gebäuden über jeweiliger Geländehöhe zugelassen
- Strauchpflanzung (2 m Breite) im Nordosten des Plangebietes als Eingrünung zur freien Landschaft (Details s. E+A-Bilanz).

Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Boden

- 239 Ökopunkte aus dem Ökoko-Konto Kose 5 Az.: 67.20.35

10.5 Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist die Variationsbreite für Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes gering.

10.6 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch die Büros GRZwo Flensburg und Naturaconcept, Sterup erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen von Dritten).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Rendsburg-Eckernförde.

10.7 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Kahlenweg“ wurde im Jahr 2023 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a/b mit dem Planungsziel aufgestellt, eine maßvolle Nachverdichtung in dem Gebiet zu ermöglichen und durch die Einbeziehung einer untergeordneten Teilfläche zusätzliches Potenzial für die wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Bei dem größten Teil des Plangebietes (Teilgebiet 1) handelt es sich um Innenbereich, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB überplant wurde. Teilgebiet 2 wurde nach § 13b BauGB überplant. Mit dem Wegfall des § 13 b BauGB und da die Bekanntmachung weniger als ein Jahr zurückliegt, besteht Handlungsbedarf zur Heilung des Verfahrens. Die Heilung des Verfahrens erfolgt durch ein ergänzendes Verfahren, da eine Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Mail vom 26.04.2024) ergeben hat, dass die Umweltauswirkungen

des Bedauungsplanes für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild mehr als nur unerheblich zu betrachten sind.

Da es sich beim Teilgebiet 1 um Innenbereich handelt, gelten sich möglicherweise ergebende Eingriffe i.S.d. § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ergibt sich aus der Planung im Teilgebiet 1 kein Ausgleichserfordernis.

Der im Teilgebiet 2 entstehende Eingriff in das Schutzgut Boden (Versiegelung) wird über ein Ökokoonto ausgeglichen. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verschiebung der Baugrenze um 20 m nach Osten wird durch Festsetzungen zur Ausgestaltung der zukünftigen Bebauung und zur Eingrünung (Strauchpflanzung) weitestgehend minimiert.

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden sich durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein) vom 30. Dezember 2014
- Innenministerium und Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass); Amtsblatt Schleswig-Holstein 2015 S. 719;
- Ministerium für Energieende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MIL): Gemeinsamer Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten: Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenerwirtschaftung, 10.10.2019
- Ministerium für Energieende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und Innenministerium: Gemeinsamer Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht mit Stand vom 9. Dezember 2013.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 2019: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume so-wie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
- Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz) in der Fassung vom 11. Februar 2008
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landschaftsplan Melsdorf, 1995
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2020)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Melsdorfer Au, 22.11.2022
- Stellungnahme Kreis Rendsburg-Eckernförde, 19.12.2022
- Stellungnahme Archäologisches Landesamt, 14.11.2022

Anlagen:
Einzelfallprüfung gemäß Anlage 2 BauGB
FNP-Änderung (durch Berichtigung)



M. Bodo
l.v.
(Bürgermeisterin)

Melsdorf, am
10. Dez. 2024

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.10.2024 gebilligt.

Nutzung	Fläche (m ²)	Anteil (%)
Allgemeines Wohngebiet – WA-	5.702	91,0
Wasserfläche	267	4,3
Straßenverkehrsfläche	296	4,7
Gesamt (= Geltungsbereich)	6.265	100,0

(Die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet.)

12 Flächenbilanz

keine Erschließungskosten anfallen.

Das Plangebiet ist öffentlich erschlossen, so dass hier für die Gemeinde Melsdorf erkennbar

11 Kosten der Erschließung

Einzelfallprüfung nach Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 / erhebliche Umweltauswirkungen

Nr. der Anlage	Kriterien – und daraus entwickelte Fragen	
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG setzt ¹	Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 17 ist bereits bebaut und ist auch dem Innenbereich nach §34 BauGB zuzurechnen. In dem überwiegenden Teil des B-Plangebiets ist somit nicht nur Bebauung im Bestand gegeben, sondern sind nach Maßgabe des § 34 BauGB auch Veränderungen genehmigungsfähig. Lediglich für das Teilgebiet Nr. 2 mit einer Größe von ca. 1.270 m ³ wird erstmals Baurecht geschaffen.
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Infolge der Anwendung des §13a BauGB wurde für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 die F-Plandarstellung berichtigt: Wohnbaufläche, zuvor Fläche für die Landwirtschaft
1.3	die Bedeutung des B-Planes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung	Keine besondere Bedeutung
1.4	die für den B-Plan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Keine
1.5	die Bedeutung des B-Planes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Keine Bedeutung gegeben
2.	Merkmale, der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen- <i>Hat der Plan Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter?</i> <i>Schutzgut Tiere?</i>	Es wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialprüfung durchgeführt. Es ergaben sich Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Säugtieren (Fledermäuse, Maulwürfe), Gehölzbrüter und Amphibien als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz. Mit dem Bebauungsplan werden keine Eingriffe in für Fledermäuse, Gehölzbrüter und Amphibien geeignete Bereiche ermöglicht. Hinsichtlich des möglichen Eingriffs in einen für Maulwürfe geeigneten Lebensraum (Gartenfläche Rasen) kann davon ausgegangen werden, dass die Tiere sich neuen Lebensraum erschließen können und somit eine

¹ § 35 Abs. 3 UVPG: Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten

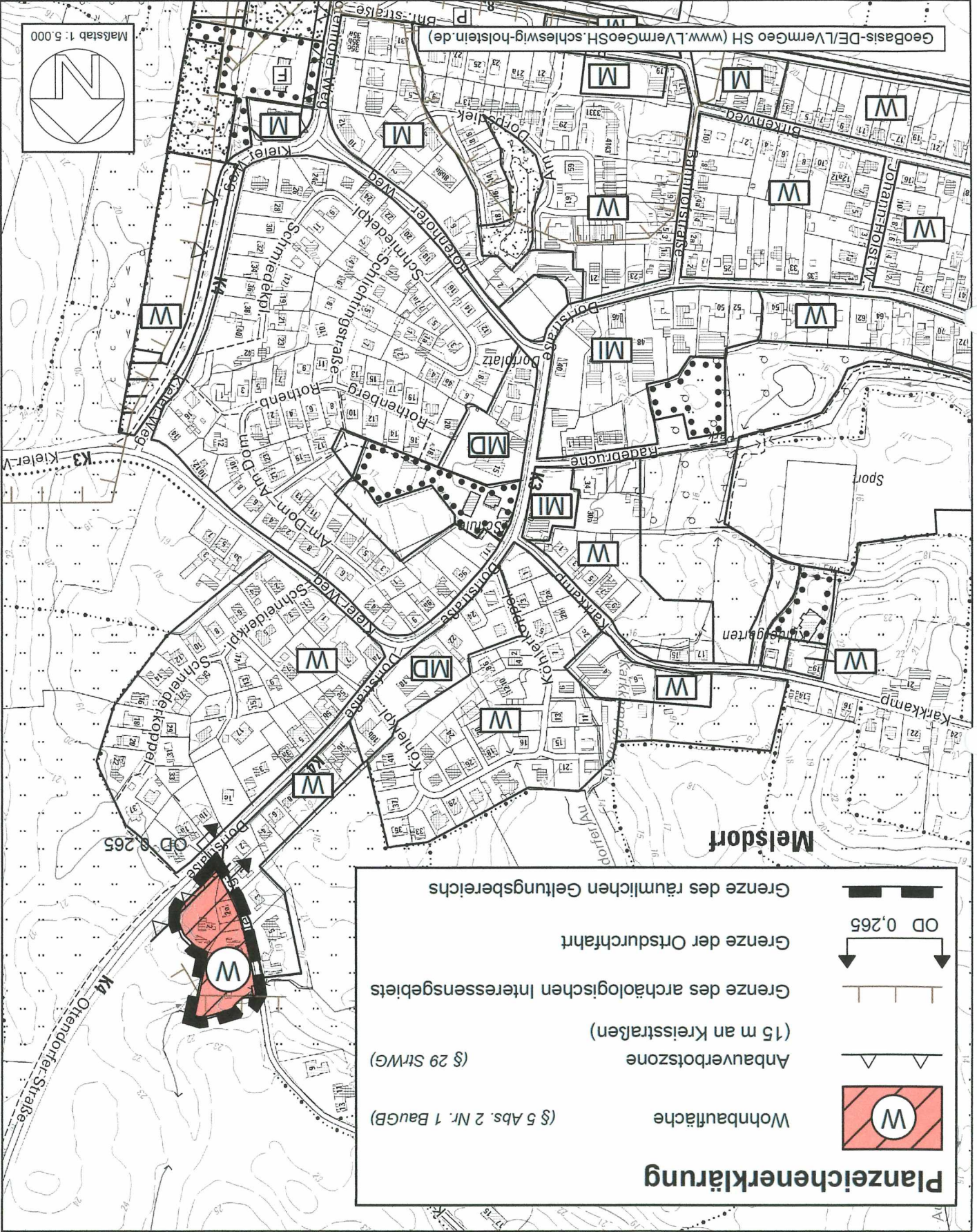
Gemeinde Melsdorf B-Plan Nr. 17 „Kählenweg 2-6“

		Beeinträchtigung der lokalen Population nicht eintritt. Es besteht daher keine artenschutzrechtliche Relevanz. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten somit nicht ein.
	Schutzgut Pflanzen?	Innerhalb des bereits bebauten Bereichs sind zwei Großbäume (Buche, Eiche) vorhanden, die keinen guten Erhaltungszustand aufweisen. Neben zwei weiteren Eichen liegt im Geltungsbereich ein durch Kiesabbau entstandener Hang, der dicht mit Gehölzen bewachsen ist. In allen Bereichen sind Bäume bzw. Gehölze in unmittelbarer Nähe von baulichen Anlagen, versiegelten Flächen gewachsen. Eine mögliche Beeinträchtigung geht nicht über das bisher zulässige Maß hinaus.
	Schutzgut Boden?	Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Biotope. Aufgrund der bestehenden Nutzungen ist eine starke anthropogene Vorbelastung der Böden gegeben. Lediglich für das Teilgebiet 2 wird auf einer Fläche von ca. 1.270 m ² erstmals Bebauung zugelassen. Bei einer zulässigen GRZ von 0,25 zzgl. 50-prozentiger Überschreitung wird somit eine maximale Versiegelung von 476 m ² zugelassen. Gemessen an dem gesamten Plangebiet mit einem Wohngebiet (WA) von einer Größe von 5.702 m ² und einer zulässigen Grundfläche (GR + Überschreitung) von insgesamt bis zu 2.138 m ² handelt sich somit um eine geringfügige Neuversiegelung, die durch die Planung Teilgebiet 2 ermöglicht wird. Aus Sicht der Fachbehörde (UNB Kreis Rendsburg-Eckernförde) ist aufgrund der bislang nicht vorliegenden Flächenversiegelung in diesem Bereich mit dem B-Plan ein nicht unerheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden. Im Plangebiet sind keine Altablagerungen und keine Altstandorte vorhanden.
	Schutzgut Wasser?	Es handelt sich in weiten Teilen um bereits bebaute und versiegelte Flächen. Es kommt u einer geringen Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft der Heitholmgraben. Graben und Böschungskante bleiben unverändert erhalten. Im Bestand hält die Bebauung einen Abstand von 5 m zur Böschungskante. Dies wird auch mit der Baugrenze eingehalten. Insgesamt ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.
	Schutzgut Klima, Luft?	Es handelt sich um in weiten Teilen bereits baulich genutzte Flächen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Klima und Luft zu erwarten.
	Schutzgut Landschaft?	Das Plangebiet ist in weiten Teilen sehr gut eingegrünt und weist eine Vielzahl an Großbäumen und Gehölzen auf. Der Plan sieht an der östlichen Plangebietsgrenze zum offenen Landschaftsraum eine 2 m breite Eingrünung vor. Unter Berücksichtigung dieser Eingrünungsmaßnahme sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.
	Auswirkungen auf den Menschen?	Mit der Planung werden die Nachverdichtung eines bestehenden Baugebiets sowie eine geringfügige Arrondierung ermöglicht. Es wird lediglich zu geringfügigen Veränderungen des Gebiets kommen. Durch die Planung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

	Auswirkungen auf Kulturgüter?	Innerhalb des Plangebiets sind keine Kulturdenkmale vorhanden. Ein geringer Teil des nördlichen Geltungsbereichs liegt innerhalb eines archäologischen Interessensgebiets. Auswirkungen durch die Planung sind nicht erkennbar.
	Wechselwirkungen?	Es sind keine Wechselwirkungen erkennbar.
2.2	... den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Keine Auswirkungen erkennbar.
2.3	... die Risiken für die Umwelt einschließlich der menschlichen Gesundheit	Keine Auswirkungen erkennbar.
2.4	... den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Damit ist nicht zu rechnen.
2.5	... die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlichen betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Es ist diesbezüglich nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
2.6	Folgende Gebiete	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete	Nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete	Nicht betroffen
2.6.3	Nationalparke	Nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Nicht betroffen
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	Nicht betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete	Nicht betroffen
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	Nicht betroffen
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Nicht betroffen

GRZwo Planungsbüro/ Naturaconcept in Abstimmung mit der UNB/Kreis Rendsburg-Eckernförde 26.04.2024

Gemeinde Melsdorf 11. Änderung (durch Berichtigung) Flächennutzungsplan



Planzeichenerklärung

Wohnfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BaGB)	
Anbauverbotszone (15 m an Kreisstraßen) (§ 29 StVG)	
Grenze des archäologischen Interessensgebiets	
Grenze der Ortsdurchfahrt OD 0,265	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	

Geobasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Gemeinde Melsdorf

11. Änderung (durch Berichtigung) des Flächennutzungsplanes

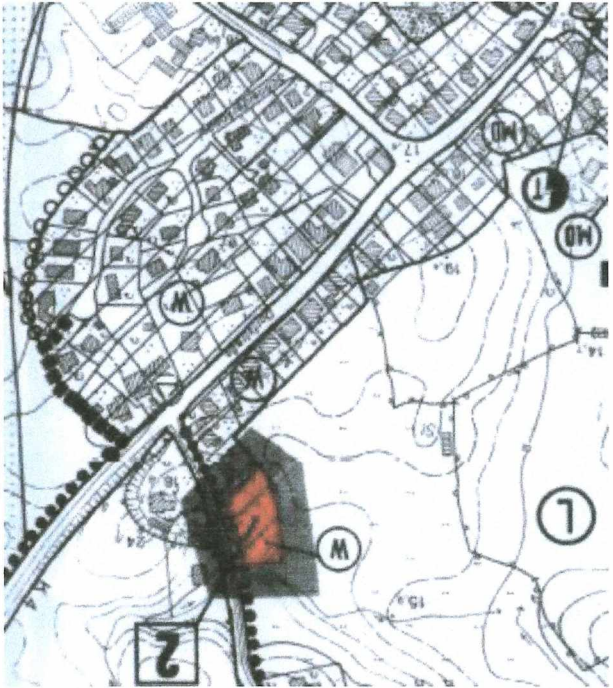
für das Gebiet „Kahlenweg 2-6“

Begründung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kahlenweg 2-6“ wird innerhalb des Plangebietes ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der Großteil der Fläche wird im Bestand bereits Wohnbaulich genutzt. Darüber hinaus wird im Nordosten des Geltungsbereichs eine unbebaut Fläche einbezogen, so dass eine behutsame Abrundung der Siedlungslage erfolgt. Damit wird neben einer Entwicklung im Bestand auch in geringfügigem Umfang die Entwicklung von neuer Baulfläche, auf einer Fläche ermöglicht die bisher als Gartenland genutzt wurde.

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen FNP der Gemeinde Melsdorf ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die im B-Plan vorgesehene Ausweisung des Wohngebietes lässt sich somit nicht aus dem FNP entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt werden darf, kann als erfüllt angesehen werden, da zu eben diesem Zweck, also der geordneten städtebaulichen Fortführung der Siedlungsentwicklung, der Bebauungsplan aufgestellt wird.



In der FNP-Berichtigung erfolgt die Darstellung einer Wohnbaulfläche „W“ für die bestehenden Baugrundstücke und das zusätzlich einbezogene Gartenland. Hinzu kommt analog zur Planzeichnung des B-Planes die nachrichtliche Übernahme des Anbauverbots entlang der Kreisstraße (Anbauverbotszone 15 m) sowie des archäologischen Interessensgebietes.

Melsdorf, den 10. Dez. 2024

(Bürgermeisterin)



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BaUGB

Vorbemerkung

Gemäß § 10 a des Baugesetzbuches ist dem Bebauungsplan „... eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Die zusammenfassende Erklärung ist nach § 10a Abs. 2 BaUGB zusammen mit dem Bebauungsplan und der Begründung zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

1. Umweltbelange

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt nach der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der für die Planung umweltrelevanten Aspekte und ihrer Abwägung mit sonstigen Belangen durch die entsprechende Ausarbeitung des Plänenwurfes mit den erforderlichen planungsrechtlichen Festlegungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 möchte die Gemeinde Melsdorf den vorhandenen Gebietstyp „Allgemeines Wohngebiet“ sichern sowie eine maßvolle Nachverdichtung ermöglichen. Durch Einbeziehung einer untergeordneten Teilfläche soll zusätzliches Potenzial für die wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden.

Mit diesem Bebauungsplan wird überwiegend bereits als Wohngebiet genutzte Fläche überplant. Es erfolgt die Vorbereitung eines Eingriffes in die Umwelt. Erhebliche Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Für den über das Bestandsgebiet hinausgehenden Teilbereich wird zusätzliche Bodenversiegelung ermöglicht. Mit einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes ist nur im unmittelbaren Nahbereich zu rechnen. Der Schutz des Verbandsgewässers Heitholmgraben am nördlichen Rand des Plangebietes wird durch Beachtung der erforderlichen Mindestabstände berücksichtigt.

Wesentliche umweltrelevante Regelungen trifft der Plan insbesondere durch Festsetzungen zum Bodenschutz (Begrenzung der Versiegelung), durch Höhenbegrenzung, gegenüber dem offenen Landschaftsraum sowie gestalterische Festsetzungen wird die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes minimal gehalten. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt über ein Ökokonto.

Für die Umsetzung sind die Hinweise zum Artenschutz zu berücksichtigen:

- Zur Minimierung von potenziellen Beeinträchtigungen auf die Tierwelt wird empfohlen, die Lichtemissionen durch zielgenaue Abschirmung bzw. Ausrichtung von Beleuchtung ist auf eine direkte oder indirekte Beleuchtung in Richtung Heitholmgraben zu verzichten.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Plan in der vorgelegten Form ist Ergebnis der eingebrachten Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung. Gegen die Planung in der vorgelegten Form wurden weder im Rahmen der Behörden- noch Öffentlichkeitsbeteiligung Bedenken geäußert, welche die Planung grundsätzlich in Frage stellen.

3. Wahl des Planes / anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 17 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und behutsame Arrondierung des Wohngebiets am östlichen Kahlenweg geschaffen. Die Ausweisung des Wohngebiets beschränkt sich auf die Flächen, die derzeit und in Zukunft baulich genutzt werden.

Es handelt sich um eine ressourcenschonende Planung, die sich auf bereits baulich genutzte Flächen beschränkt bzw. die überbaubaren Flächen kompakt um diese anordnet.

Insgesamt wird mit der vorgelegten Planung den zu berücksichtigenden Belangen am ehesten Rechnung getragen.

