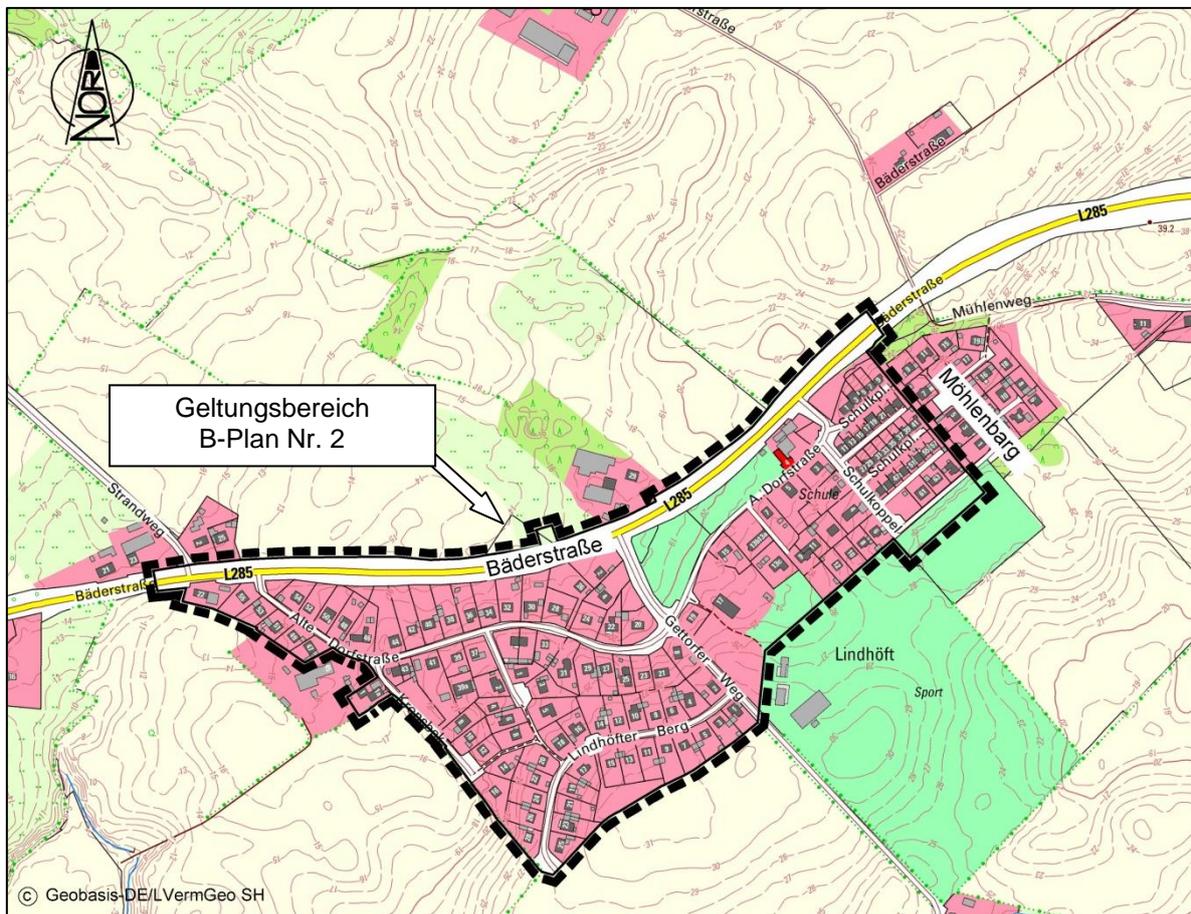


Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2

'Ortsteil Lindhöft'

für das Gebiet südlich 'Bäderstraße' (L 285),
westlich Bebauung 'Möhlenberg' sowie nördlich und östlich
landwirtschaftlich genutzter Flächen

Begründung



GEMEINDE NOER
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Stand: Satzungsentwurf, 06. März 2023

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	4
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf	4
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	8
1.4 Angaben zum Bestand	9
2. Anlass und Ziele der Planung	15
2.1 Anlass der Planung.....	15
2.2 Ziele der Planung.....	16
3. Inhalte des Bebauungsplans.....	17
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	17
3.2 Grünordnung.....	23
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung	25
3.4 Hinweise	27
4. Flächen und Kosten.....	29
5. Umweltbericht	30
5.1 Einleitung.....	30
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	33
5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	33
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung.....	43
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG	50
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	51
5.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	58
5.7 Ausgleichsmaßnahmen	58
5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung.....	59
5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	61
5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	62
5.11 Zusätzliche Angaben	62

5.11.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	62
5.11.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	62
5.11.3	Monitoring.....	62
5.11	Zusammenfassung des Umweltberichtes	63
5.13	Referenzen	63

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVOBl. 2021, S. 1422), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022,
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.12.2022 (GVOBl. S. 1002),
- das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	22.03.2021
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	16.09.2021
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	02.05.2022
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	26.09.2022
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	21.11.2023
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	15.12.2022 - 16.01.2023
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Der Gemeinde Noer ist nach der 'Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne' vom 05. September 2019 keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Gemeinde ist dem Nahbereich der Gemeinde Gettorf zugeordnet, die gemäß § 2 als Unterzentrum eingestuft ist.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Fortschreibung 2000. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Gemäß LEP 2021 befindet sich die Gemeinde Noer im Ordnungsraum, der um die Stadt Kiel dargestellt ist. Ordnungsräume sind um die schleswig-holsteinischen Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg abgegrenzt. Sie umfassen die Verdichtungsräume mit ihren Randgebieten. In den Ordnungsräumen sollen Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie den Wohnungsbau in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen soll vorrangig auf den Siedlungsachsen erfolgen und sich außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentrieren.

Der LEP 2021 führt unter Ziffer 2.2 aus: "In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. [...] Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz sowie als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume sollen sie gesichert werden. [...] Die konkurrierenden Flächenansprüche für Wohnen, Gewerbe, Land- und Forstwirtschaft, Infrastruktur, Naherholung und Ressourcenschutz müssen daher besonders abgewogen werden, um die wirtschaftliche Entwicklungsdynamik zu stärken und gleichzeitig die Lebensqualität in den Ordnungsräumen zu sichern."

Für die wohnbauliche Entwicklung ist zu berücksichtigen, dass der Gemeinde Noer gemäß dem LEP keine zentralörtliche Funktion zugewiesen ist und sie nicht auf der Siedlungsachse liegt. Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion innerhalb des Ordnungsraumes, wie die Gemeinde Noer, decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs mit Inkrafttreten der Fortschreibung des LEP am 17. Dezember 2021 aktualisiert worden. Neuer Stichtag für die Berechnung des Entwicklungsrahmens ist der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 und neuer Geltungszeitraum sind die Jahre 2022 bis 2036. Für die Gemeinde Noer gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 3.6.1 LEP). Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet. Außerdem wurden Ausnahmen definiert, unter denen vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden kann.

Die Gemeinde Noer hatte am 31.12.2020 einen Wohnungsbestand von 452 Wohneinheiten. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen liegt daher bei 68 Wohneinheiten abzüglich der Baulücken und der Baufertigstellungsanzeigen seit dem Stichtag. Insgesamt soll auf zwölf Baugrundstücken Hinterliegerbebauung ermöglicht werden. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Aufgrund der Grundstückszuschnitte und der Anbauverbotszone erscheinen nicht alle Grundstücke einzeln betrachtet für ein Wohngebäude in Frage zu kommen, teilweise erscheint die Errichtung eines Wohngebäudes nur gemeinsam auf zwei Grundstücken denkbar. Aufgrund der Größe der Baufenster ist zu erwarten, dass diese Bereiche lediglich mit einem kleineren Einfamilienhaus mit einer Wohneinheit bebaut werden. Es ist auch nicht zu erwarten, dass alle Grundstückseigentümer das entsprechend neu geschaffene Baurecht ausnutzen und dort ein Wohngebäude errichten werden.

Für die übrigen Baugrundstücke, die noch unbebaut sind, besteht das Baurecht schon seit vielen Jahren. Es handelt sich um zehn unbebaute Baugrundstücke, die als Innenbereichspotenziale vom Entwicklungsrahmen abzuziehen sind. Zusammen mit dem neu geschaffenen Potenzial von ca. 10 Wohneinheiten, verbleibt ein Entwicklungsrahmen von 48 Wohneinheiten abzüglich der Baufertigstellungsanzeigen.

Zusätzlich wird das in der Vorgängerfassung des Bebauungsplanes Nr. 2 festgesetzte 'Sonstige Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Wochenendhausgebiet' in ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) umgewandelt. Hier sollen 29 Einheiten planerisch in eine Dauerwohnnutzung überführt werden. Dies wird vom Wohnbauentwicklungsrahmen ebenfalls noch abgedeckt. Gegenwärtig wird bereits der größte Teil des Wochenendhausgebietes zum Dauerwohnen genutzt. Der vorangegangenen Entwicklung will die Gemeinde mit der Planung Rechnung tragen, so dass tatsächlich ein deutlich geringeres Wohneinheitenpotenzial durch die Umwandlung geschaffen wird. In der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Gebiet bereits als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dargestellt.

Gemäß der Begründung zu Ziffer 4.7.3 Abs. 7 - 9 LEP 2021 ist eine Umwandlung des Wochenendhausgebietes in ein allgemeines Wohngebiet vom Vorhandensein städtebaulich tragfähiger Strukturen und integrierter Lagen abhängig. Eine städtebaulich integrierte Lage ist im vorliegenden Fall gegeben, da das Wochenendhausgebiet zu drei Seiten von Dauer-Wohnbebauung umgeben ist. Es handelt sich bei dem Wochenendhausgebiet um vier Hausgruppen, die über öffentliche Erschließungswege mit einer Breite von 5,0 m erschlossen sind. Die drei südlichen Hausgruppen, jeweils bestehend aus 8 Häusern, sind dabei sowohl über ihre Süd-Ost-Seite als auch über ihre Nord-West-Seite erschlossen. Die aus 5 Häusern bestehende nördlichste Hausgruppe wird von Südosten aus erschlossen. Im Norden grenzen dort eine Parkplatzanlage und Grünflächen an.

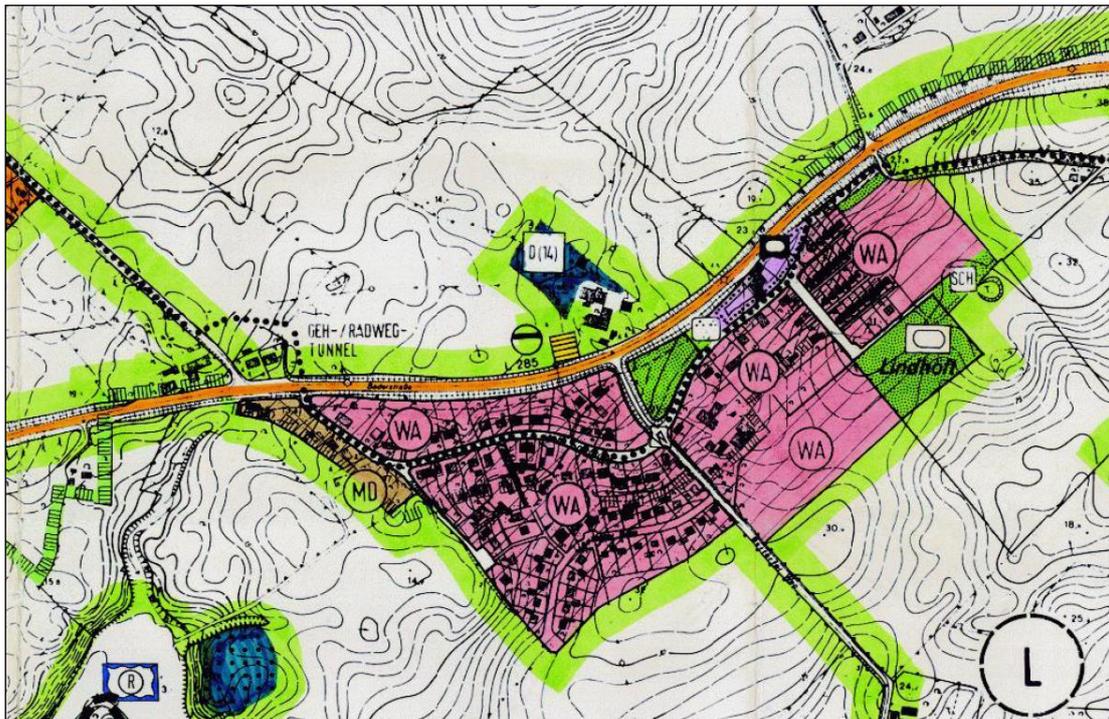
Alle Häuser im WA 3 sind an die im Ortsteil Lindhöft zur Verfügung stehenden Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen. An den Abfuhrtagen werden im Rahmen der Straßenrandentsorgung die Abfallbehälter direkt am Rand der Straße 'Schulkoppel' bereitgestellt. Alle Häuser sind insofern voll erschlossen und die Verkehrssicherheit ist gewährleistet. Es werden somit die Anforderungen an für ein Wohngebiet städtebaulich tragfähige Strukturen, insbesondere was die Erschließung und die Ver- und Entsorgung angeht, erfüllt.

Gemäß LEP 2021 befindet sich die Gemeinde in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' sowie in einem 'Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft'. Der Ortsteil Lindhöft befindet sich darüber hinaus im Stadt-Umland-Bereich (10-km-Umkreis) um das Mittelzentrum Eckernförde.

Im Regionalplan für den Planungsraum III (Stand: 2000) sind die Ortsteile Noer und Lindhöft von einem 'Regionalen Grünzug' umgeben. Nordöstlich des Ortsteils Noer ist ein 'Naturschutzgebiet' dargestellt. Die nördlichen Bereiche der Gemeinde befinden sich zudem in einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft'.

Für den Ortsteil Lindhöft gilt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Neufassung), die am 03. März 1998 wirksam wurde. Diese stellt das Plangebiet überwiegend als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dar. Im Westen ist ein 'Dorfgebiet' (MD) dargestellt. Im Nordosten befinden sich eine 'Gemeinbedarfsfläche' und eine Grünfläche. Da zukünftig ebenfalls das im Flächennutzungsplan dargestellte 'Dorfgebiet' (MD) als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) ausgewiesen werden soll und zudem kleinere Flächen, die im Flächennutzungsplan noch als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt sind, langfristig ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt werden sollen, ergibt sich eine Abweichung zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan und den zukünftigen Zielvorstellungen der Gemeinde.

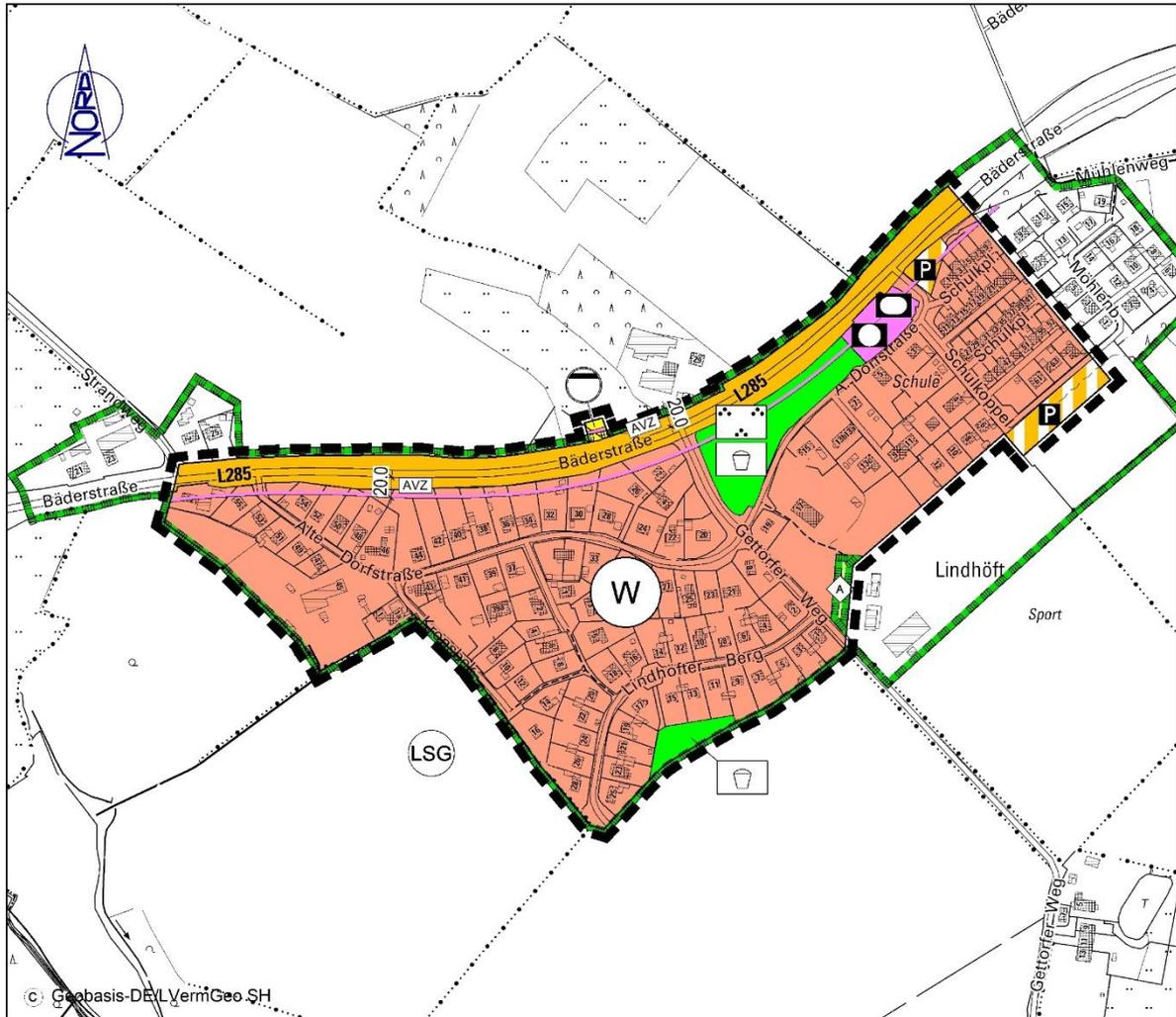
Ausschnitt aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes



Künftig sollen die bebauten Bereiche überwiegend als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt werden. Ebenfalls soll eine bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 berücksichtigte 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung 'Abwasserbeseitigung' mit aufgenommen und diese Fläche zu diesem Zwecke planerisch gesichert werden. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Zweckbestimmung der 'Gemeinbedarfsfläche' an die aktuelle Nutzung angepasst. Der öffentliche Parkplatz im Nordosten und der geplante öffentliche Parkplatz im Südosten sollen künftig als 'Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung' (öffentliche Parkfläche) dargestellt werden. Daher

erfolgt im Parallelverfahren die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan (8. Änderung)



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst den Großteil der bebauten Bereiche des Ortsteils Lindhöft der Gemeinde Noer und weist eine Größe von ca. 17,76 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet südlich 'Bäderstraße' (L 285), westlich Bebauung 'Möhlenberg' sowie nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

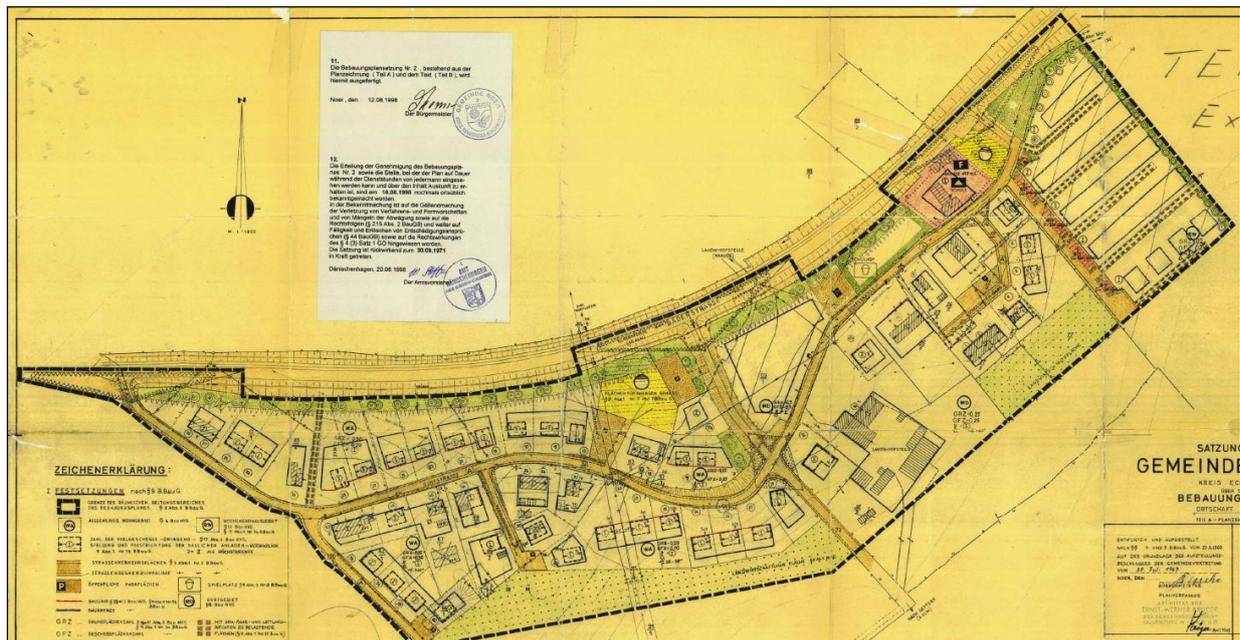
1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist bereits größtenteils bebaut. Die Siedlungsstruktur weist einen dörflichen Charakter auf, der von Einfamilienhäusern mit großzügigen Hausgärten dominiert wird. Im Nordosten befindet sich das 'Sportheim' mit angrenzenden Spiel- und Grünflächen, das als Gemeindezentrum und Sportstätte fungiert. Zudem befindet sich dort ein Gebäude des gemeindlichen Bauhofes. Direkt angrenzend ist ein öffentlicher Parkplatz anzutreffen. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein aus Reihenhäusern bestehendes Wochenendhausgebiet. Die Fläche des geplanten öffentlichen Parkplatzes im Südosten wird von einer Grünfläche, die als Sportplatz genutzt wird, eingenommen. In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet bewegt und steigt in Richtung Süden an.

Umgeben ist das Plangebiet überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Südlich befinden sich zudem ein Sportplatz und ein Reitstall mit zugehörigen Außenanlagen. Im Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an, die sich überwiegend aus lockeren Einfamilienhausstrukturen zusammensetzt.

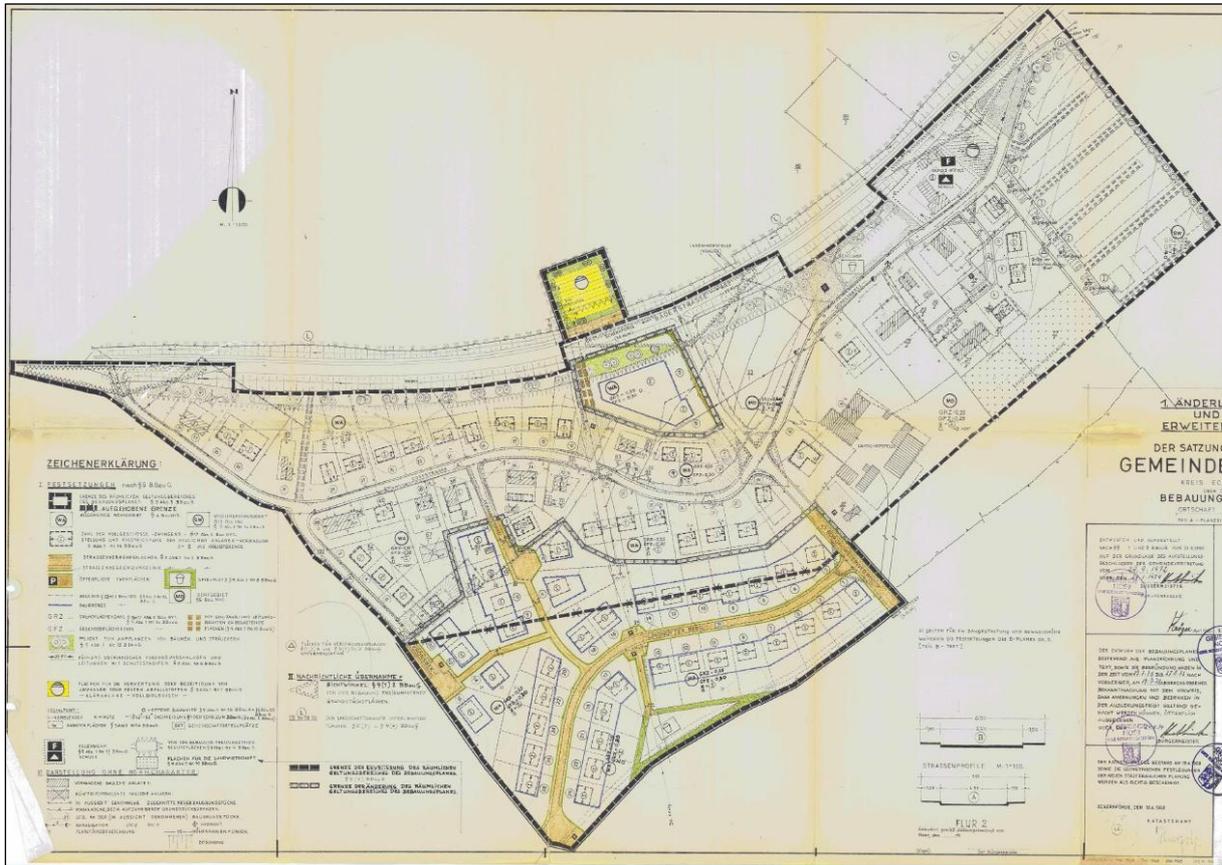
Das Plangebiet ist größtenteils ursprünglich mit dem Bebauungsplan Nr. 2 überplant worden, der am 30. Juli 1971 Rechtskraft erlangte. Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde im Laufe der Jahre fünfmal geändert.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 2



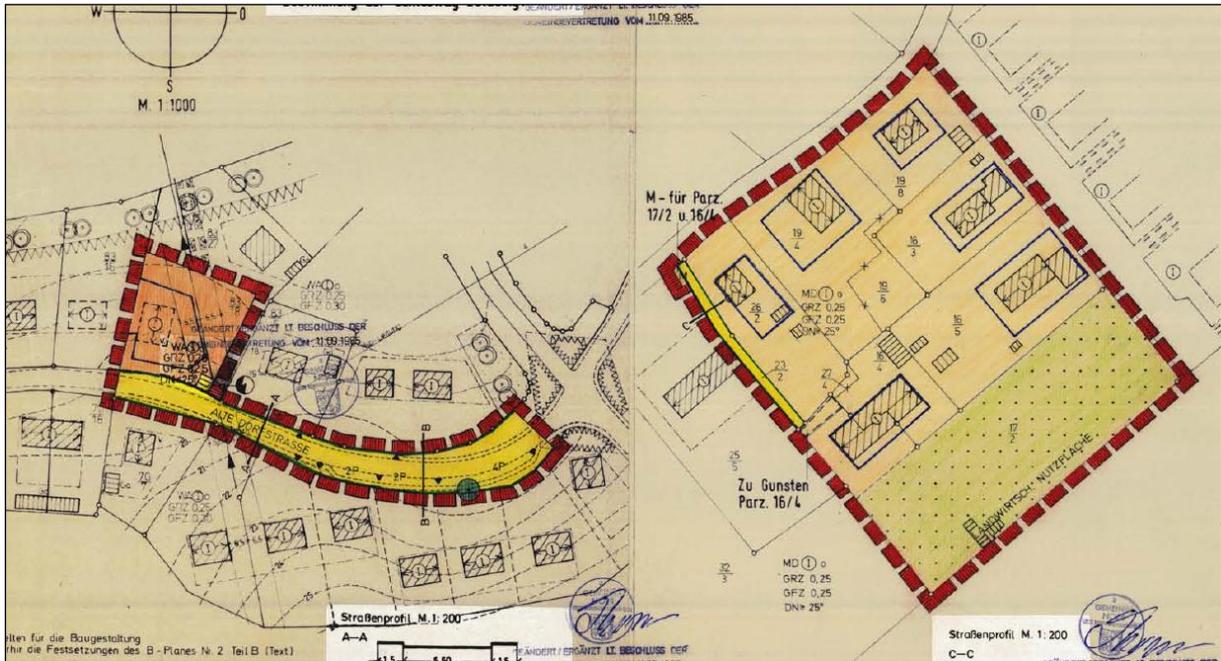
Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aus dem Jahr 1976 wurde das Plangebiet in Richtung Süden erweitert. Zusätzlich wurde nördlich der 'Bäderstraße' eine 'Fläche für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen' mit der Zweckbestimmung 'Kläranlage' ausgewiesen. Eine entsprechende Kläranlage gibt es dort aber nicht, sondern stattdessen eine Pumpstation. Die Fläche soll weiterhin planerisch gesichert bleiben.

Ausschnitt aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2



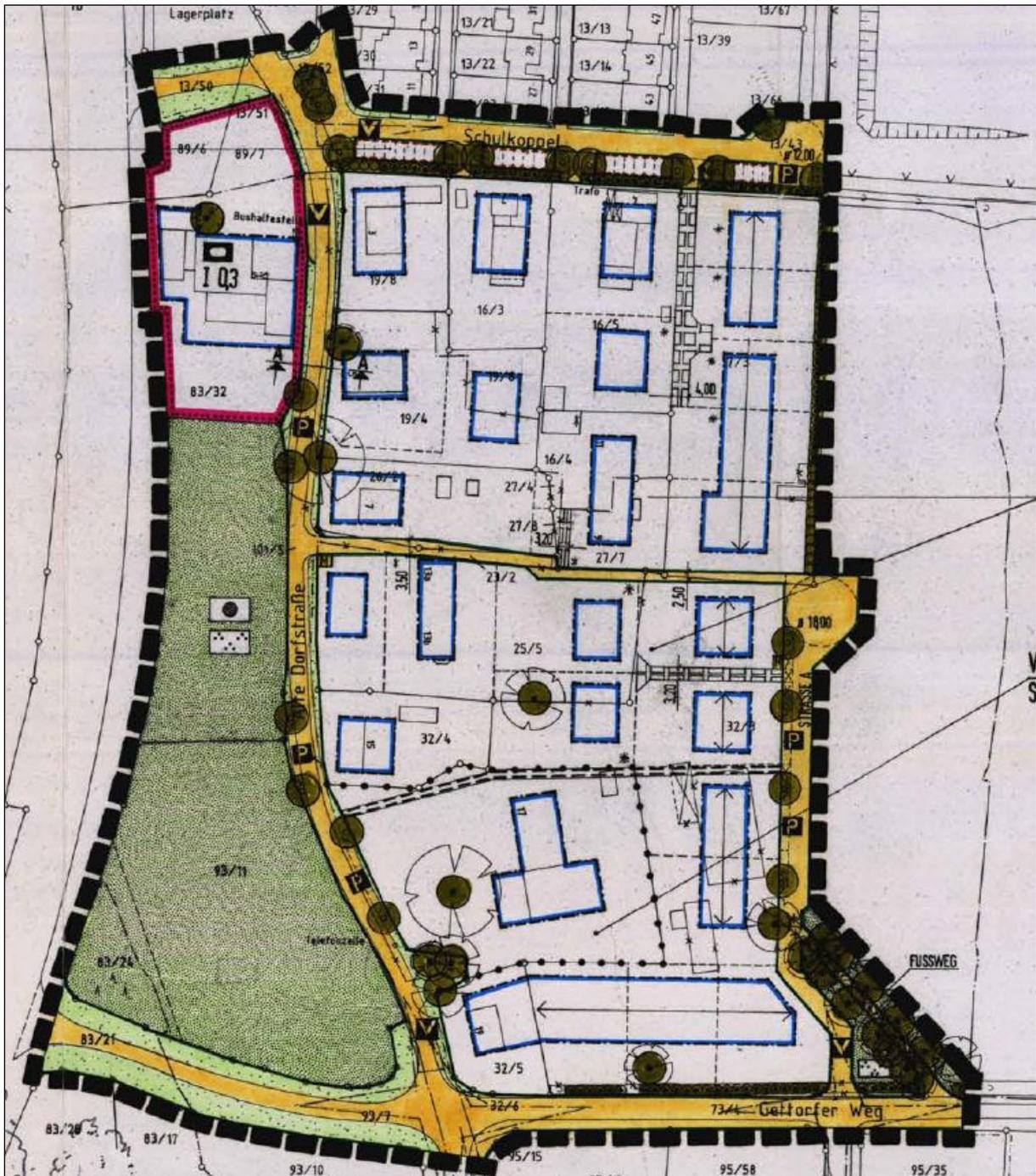
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, die im Jahr 1986 rechtskräftig wurde, wurde ein Teilbereich südlich der 'Alten Dorfstraße', östlich des 'Gettorfer Wegs' neu geordnet sowie für ein Baugrundstück nördlich der 'Alten Dorfstraße' das Baufenster zugunsten einer oberirdischen Hauptversorgungsleitung angepasst.

Ausschnitt aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2



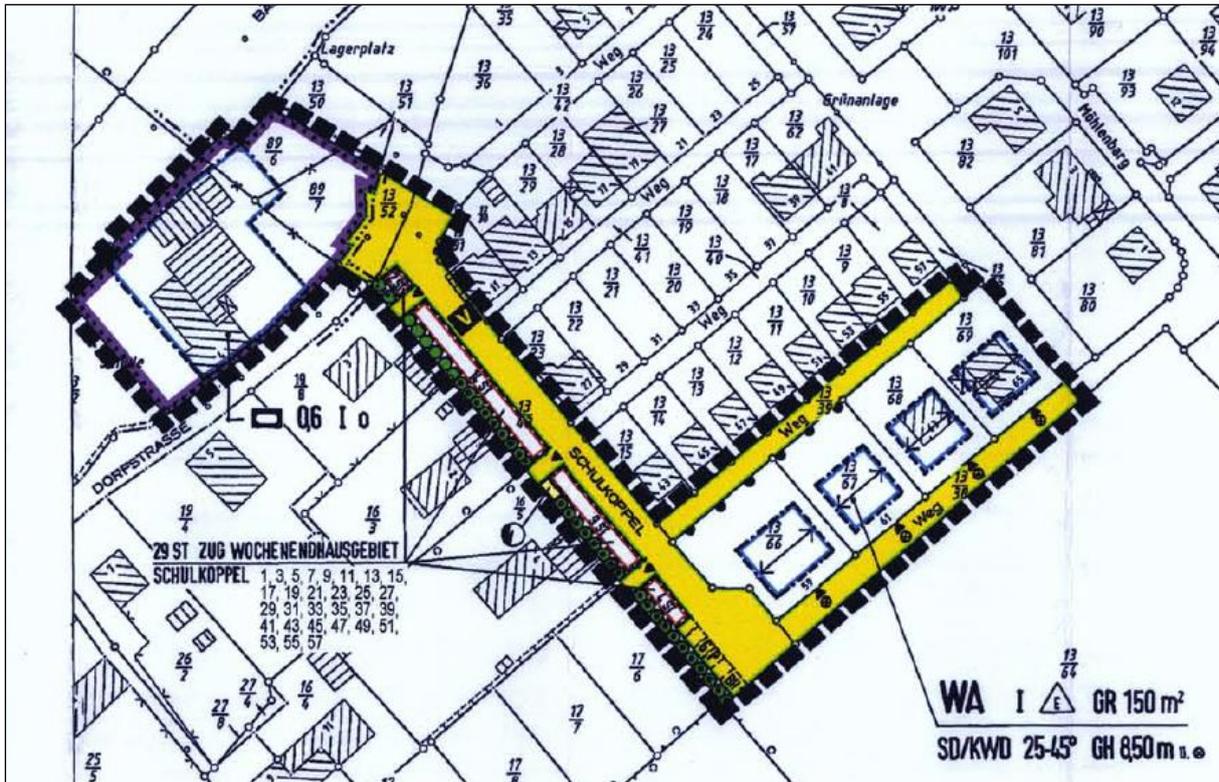
Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aus dem Jahr 1998 wurde das Gebiet südlich der 'Alten Dorfstraße', westlich des Gettorfer Wegs' erneut geordnet. Zusätzlich wurden Baurechte nördlich der 'Alten Dorfstraße' zurückgenommen und eine 'Öffentliche Grünfläche' ausgewiesen. Die Zweckbestimmung der 'Fläche für den Gemeinbedarf' von 'Feuerwehr' und 'Schule' wurde entsprechend der tatsächlichen Nutzung in 'sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen' geändert.

Ausschnitt aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2



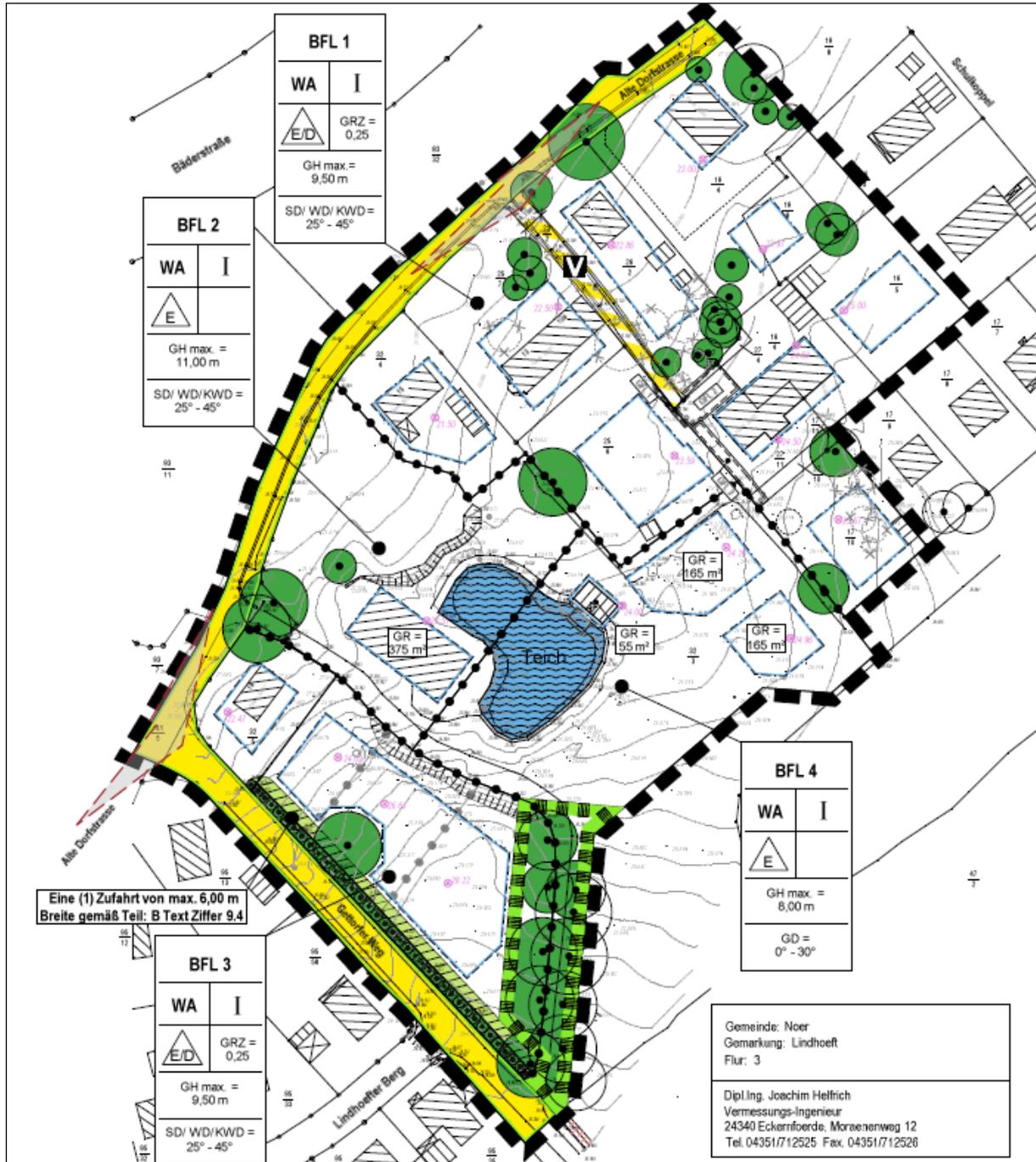
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aus dem Jahr 2006 hat zum einen die Gemeinbedarfsfläche, zum anderen das Gebiet östlich der 'Schulkoppel' erneut überplant. Für die Gemeinbedarfsfläche wurde unter anderem das Baufenster vergrößert und die Grundflächenzahl (GRZ) angehoben. Für den Bereich östlich der 'Schulkoppel' ist neben der Anpassung von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die Art der Nutzung von einem 'Wochenendhausgebiet' zu einem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA) hin geändert worden.

Ausschnitt aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2



Die 5. Änderung aus dem Jahr 2012 hat erneut das Gebiet südlich der 'Alten Dorfstraße' und östlich des 'Gettorfer Wegs' überplant und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung überarbeitet.

Ausschnitt aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2



Für die Bereiche westlich der 'Alten Dorfstraße' gilt gegenwärtig überwiegend § 34 BauGB und das Gebot des Einfügens. Die Flächen des geplanten öffentlichen Parkplatzes im Südosten sind gegenwärtig dem Außenbereich zuzuordnen. Hier sind

Vorhaben nach § 35 BauGB und den Außenbereichsvorschriften zu beurteilen. Für beide Bereiche gibt es keinen Bebauungsplan. Sie werden erstmalig mit dem hiesigen Bebauungsplan überplant.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Das Plangebiet ist bereits größtenteils seit vielen Jahrzehnten mit einem Bebauungsplan überplant. Heutige Bauwünsche privater Bauherren und der Wunsch nach einer immer größeren Wohnfläche können mit den zum Teil über 50 Jahre alten Festsetzungen des Bebauungsplanes häufig nicht in Einklang gebracht werden. Dies hat zur Folge, dass zunehmend Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und erteilt werden. Eine eindeutige und verlässliche Rechtsgrundlage fehlt damit. Daher soll nun, angepasst an moderne Bauwünsche und unter Berücksichtigung einer verträglichen und moderaten Nachverdichtung, der Bebauungsplan Nr. 2, der nahezu für den gesamten bebauten Bereich des Ortsteils gilt, neu aufgestellt werden. Im Zuge dessen sollen die bebauten Bereiche westlich der 'Alten Dorfstraße', die gegenwärtig nach § 34 BauGB und dem Gebot des Einfügens zu beurteilen sind, ebenfalls mit überplant werden. Mit der Neuaufstellung schafft die Gemeinde eine verbindliche, an den aktuellen Bestand angepasste, Vorgabe für die bauliche Entwicklung im Ortsteil Lindhöft.

Es besteht der Anspruch, in Zukunft mit Hilfe des neu aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 2 auf Bauverlangen kurzfristig mit einer planungsrechtlich eindeutigen Beurteilung reagieren zu können. Zudem hat die Gemeinde den Wunsch, dass Entscheidungen über zunehmende Befreiungsanfragen nicht den unterschiedlichen Würdigungen der Einzelfälle, sondern einer vereinbarten Leitlinie folgen, die innerhalb der Gemeinde baurechtlich abgestimmt ist.

Die Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen soll verhindert werden. Zudem sind die entsprechenden Möglichkeiten der Flächeninanspruchnahme durch den regionalen Grünzug und das Landschaftsschutzgebiet, die den Ortsteil unmittelbar umgeben, stark eingeschränkt. Folglich soll mit der Neuaufstellung eine ortsverträgliche Nachverdichtung ermöglicht und beispielsweise nördlich der 'Alten Dorfstraße' die planerischen Voraussetzungen für eine Hinterliegerbebauung geschaffen werden. Zugleich soll aber auch eine ungewollte Nutzungsdichte und unmaßstäbliche Entwicklung verhindert werden.

Aufgrund der Nähe zur Ostsee und den Städten Kiel und Eckernförde erfreut sich die Gemeinde als Ferien- und Urlaubsort zunehmender Beliebtheit. Um zu verhindern, dass dringend benötigter Wohnraum für den örtlichen Bedarf künftig vermehrt für Ferienwohnungen genutzt wird, soll im Rahmen des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Ferienwohnungen und von Zweitwohnsitzen im Ortsteil Lindhöft reguliert und lediglich untergeordnet zugelassen werden.

Im Osten des Plangebietes befindet sich eine Reihenhaussiedlung, die baurechtlich gegenwärtig im Flächennutzungsplan als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA), im Bebauungsplan aber als 'Wochenendhausgebiet' (SO Woch) ausgewiesen ist. Im Laufe der vorangegangenen Entwicklung hat sich dort zunehmend das allgemeine Dauerwohnen etabliert. Zusätzlich sind ebenfalls Anfragen für Fremdvermietungen bei der Gemeinde eingegangen. Hieraus ergeben sich Nutzungskonflikte (vor allem mit dem Dauerwohnen) und städtebauliche Spannungen. Besonders konfliktrichtig sind die unterschiedlichen Lebensweisen. So leben Feriengäste in der Regel in einen anderen Tagesrhythmus, schlafen häufig länger und halten sich abends länger auf der Terrasse auf. Gleichzeitig kann ein nachbarschaftliches Miteinander nicht entstehen, da Feriengäste sich nur für kurze Zeiträume in Ferienwohnungen aufhalten. Auch ist die örtliche Infrastruktur auf einen stark wechselnden Personenkreis nicht ausgelegt. Der vorangegangenen Entwicklung soll entsprechend Rechnung getragen werden und das Gebiet künftig als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) ausgewiesen werden.

Die Planung soll darüber hinaus zum Anlass genommen werden, um einen öffentlichen Parkplatz im Südosten des Plangebietes auf einem Teil des Sportplatzgeländes zu schaffen.

2.2 Ziele der Planung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die städtebauliche Entwicklung zu lenken und die zum Teil 50 Jahre alten Festsetzungen an heutige moderne Bauwünsche anzupassen. Gleichzeitig soll eine moderate Nachverdichtung zugelassen werden, ohne dass diese zu einer unverhältnismäßigen Verdichtung führt. Zudem sollen die bebauten Bereiche im Westen, die bis dato nicht mit einem Bebauungsplan überplant sind, ebenfalls mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden.

Die gemeindlichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Förderung der qualitativen Innenentwicklung durch Nachverdichtung;
- Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) anstelle eines der Erholung dienenden Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung 'Wochenendhausgebiet';
- Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung an moderne Bauwünsche unter Beachtung einer nachbarschaftsverträglichen Nachverdichtung;
- Regulierung der Zulässigkeit von Ferien- und Zweitwohnungen;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;

- Vorgabe einer maßstäblichen und gestalterisch an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen öffentlichen Parkplatz im Südosten des Plangebietes.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend sind vier '**Allgemeine Wohngebiete**' (**WA 1 bis WA 4**) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. In den '**Allgemeinen Wohngebieten**' (WA 1 bis WA 4) sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 4) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauGB:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Ferienwohnungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 13 a BauNVO, wenn diese sich dem Dauerwohnen unterordnen. Zwingende Voraussetzung für Ferienwohnungen ist die überwiegende Dauerwohnnutzung in den jeweiligen Gebäuden. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnen dienende Gebäude sind nicht zulässig.

Unzulässig innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 4) sind:

- die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen),
- die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne des § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Mit dieser Ausweisung ist sichergestellt, dass sich neu hinzukommende Bebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen wird. Um den Charakter des Siedlungsgebietes nicht zu stören und weil es insbesondere um die Sicherung von bestehendem und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum geht, sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Darüber hinaus würden die genannten Nutzungen ein unerwünschtes Verkehrsaufkommen im Ortsteil mit sich

bringen. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind im Plangebiet ausnahmsweise zulässig.

Durch die Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Jahr 2017 hat der Verordnungsgeber Regelungen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen getroffen. § 13 a BauNVO definiert Ferienwohnungen als Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind. Gemäß § 13 a BauNVO stellt die Ferienwohnnutzung gegenüber der allgemeinen Wohnnutzung eine eigenständige typisierte Nutzungsart dar. Ferienwohnungen gehören in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben, die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauGB in 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA) ausnahmsweise zulässig sind. Gegenwärtig sind diese, mit Ausnahme des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, im Plangebiet ausnahmsweise zulässig. Mit der Einführung des § 13 a BauNVO und der eindeutigen Klarstellung der Zulässigkeit von Ferienwohnungen ist den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet worden, Ferienwohnungen explizit in einem Bebauungsplan auszuschließen oder einzuschränken. Von diesem Recht wird mit der hiesigen Planung Gebrauch gemacht und Ferienwohnungen sind lediglich untergeordnet zu einer Wohnnutzung in einem Gebäude zugelassen. Zudem sind Beherbergungsbetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO für unzulässig erklärt. Andere sonstige nicht störende Gewerbebetriebe bleiben weiterhin ausnahmsweise zulässig.

Das Plangebiet soll dem dringend benötigtem Bedarf an Wohnraum gerecht werden und sich nicht hin zu einem Gebiet, das von Ferienwohnungen und einem wechselnden Personenkreis dominiert wird, entwickeln. Ferienwohnungen als untergeordneter Teil der Gesamtnutzung erscheinen in dem geplanten Gebiet städtebaulich vertretbar, solange die Wohnnutzung dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Baurechtlich genehmigte Ferienwohnungen, die sich keiner Hauptnutzung unterordnen, genießen Bestandsschutz. Es muss eine Nutzungsänderung beantragt und genehmigt worden sein. Eine reine Gewerbeanmeldung rechtfertigt keinen Bestandsschutz im baurechtlichen Sinne.

Die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne des § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist im Plangebiet ebenfalls unzulässig. Bis zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Jahr 2017 war es den Gemeinden nicht möglich, Nebenwohnungen einzugrenzen. Stattdessen galten sie als 'Wohnungen' im Sinne der BauNVO und waren daher planerisch nicht selbständig steuerbar. Nach der BauNVO 2017 beinhaltet der § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB nun erstmals den Begriff 'Nebenwohnungen'. Nebenwohnungen dienen kaum dem Tourismus und auch nicht der örtlichen Infrastruktur. Sie führen eher zur Verödung von ganzen Straßenzügen durch teilweise monatelangen Leerstand. Daher ist es im Interesse der Gemeinde, diese Nutzung zukünftig einzugrenzen, da es explizit um die Schaffung und den Erhalt von dringend benötigten Dauerwohnungen für den örtlichen Bedarf geht.

Genehmigte Nebenwohnungen genießen Bestandschutz. Eine Neuanmeldung einer Nebenwohnung wird dann nach Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht mehr möglich sein.

Darüber hinaus ist im Nordosten des Plangebietes eine **'Fläche für den Gemeinbedarf'** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der **Zweckbestimmung 'Dorfgemeinschaftshaus, Bauhof sowie sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen'** ausgewiesen. Innerhalb dieser sind folgende bauliche Einrichtungen und Anlagen zulässig:

- Gebäude und Lagerflächen für den gemeindlichen Bauhof,
- Gemeinschafts-, Seminar-, Veranstaltungs-, Sport- und Aufenthaltsräume,
- Anlagen für die öffentliche Verwendung, sowie für kirchliche, soziale und kulturelle Zwecke,
- sonstige dem Betrieb eines Dorfgemeinschaftshauses und eines Bauhofs dienende Anlagen,
- Stellplätze, Garagen, Lager- und Bewegungsflächen für den aus den Nutzungen verursachten Bedarf.

Mit den zulässigen Arten der baulichen Nutzung sind die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich abgesichert.

Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), die Grundflächenzahl (GRZ) bzw. die festgesetzte Grundfläche, die Höchstzulässigkeit von maximal einem bzw. zwei Vollgeschossen und die maximale Firsthöhe (FH).

Für das Dorfgemeinschaftshaus und den Bauhof auf der 'Gemeinbedarfsfläche' ist, wie in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung für das Gebäude, die Stellplatz- und Rangierflächen sowie die Option für eventuelle Erweiterungen, eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,6 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl der Fläche für den Gemeinbedarf darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.

Für das WA 1 und das WA 4 ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Im WA 3 ist die GRZ auf 0,4 begrenzt. Im WA 2 bestimmen die Baugrenzen zusammen mit festgesetzten Grundflächen (GR) den zulässigen Versiegelungsgrad.

Für die bebauten Bereiche des WA 1 und des WA 4 bietet die festgesetzte Grundflächenzahl überwiegend geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten gegenüber den Vorgängerfassungen, die überwiegend eine GRZ zwischen 0,2 und 0,25 festsetzten. Im Bereich der 4. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sind zum Teil maximale Grundflächen zwischen 150 und 180 m² festgesetzt.

Beim WA 3 handelt es sich um eine bereits stark verdichtete Reihenhaussiedlung. In diesem Gebiet ist die GRZ festgesetzt mit 0,4. Gegenüber den Vorgängerfassungen

mit einer GRZ von 0,2 bestehen Erweiterungsmöglichkeiten bis zu einer für ein Wohngebiet im ländlichen Raum städtebaulich vertretbaren Grundflächenzahl. Genehmigte bauliche Anlagen genießen weiterhin Bestandsschutz.

Die Festsetzung der GRZ erfolgt ebenfalls vor dem Hintergrund, dass die Grundstücksgrößen für Einzelhäuser im WA 1, WA 2 und WA 4 mindestens 500 m² und für Doppelhaushälften im WA 1 mindestens 300 m² zu betragen haben. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnen, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird.

Für das WA 2 sind jeweils **Grundflächen (GR)** für die zwei Baufenster festgesetzt. Die maximal zulässige Grundfläche für das westliche Baufenster beträgt 375 m² und für das östliche Baufenster 55 m². Diese Festsetzung ist aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aus dem Jahr 2012 übernommen worden. Die Bereiche sind bereits vollständig bebaut.

Im WA 2 und WA 4 ist für **Terrassen** und **Überdachungen von Freisitzen** festgesetzt, dass diese, abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO), einen Abstand von mind. 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten haben. Aufgrund der liberalisierten Abstandflächenregelung benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 8 LBO, u. a. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen Abstandflächen mehr. Sie wären damit ohne Abstandsflächen zulässig. Ohne eine planerische Festsetzung würde dies bedeuten, dass die bezeichneten Anlagen direkt an die Nachbargrenze heranrücken könnten. Die damit einhergehende Verdichtung würde der städtebaulichen Intention widersprechen. Um dort die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten, wird für das WA 2 und das WA 4 die vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsregelung festgesetzt. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

Die festgesetzten **Baugrenzen** auf der Gemeinbedarfsfläche sichern die bestehenden baulichen Anlagen ab und bieten bei Bedarf Erweiterungsmöglichkeiten.

Die Baugrenzen der Wohngrundstücke sorgen dafür, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird. Es wird eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet, so dass ungestörte und besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist und so grundstücksübergreifende, unbebaute Garten- und

Ruhezonen möglich sind. Gleichzeitig wird dort, wo möglich, ein ausreichender Knickabstand, um eine Beeinträchtigung dieser gesetzlich geschützten Biotope zu vermeiden, gewahrt. Zudem ist entlang der 'Bäderstraße' eine 20 m breite Anbauverbotszone (AVZ) beachtlich. Lediglich die bestehenden Gebäude werden mit einer Baugrenze innerhalb der AVZ planungsrechtlich abgesichert. Nördlich der Bebauung 'Dorfstraße' soll durch die festgesetzten Baugrenzen eine effizientere Grundstücksausnutzung und Hinterliegerbebauung ermöglicht werden.

Zusätzlich ist festgesetzt, dass Terrassen im WA 1, WA 2 und WA 4 sowie bei Einzelhäusern im WA 1 nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise bis zu 5 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze, zulässig, wenn es sich um ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden handelt. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig. Im WA 1 gelten die festgesetzten Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze nur für Einzelhäuser. Bei Doppelhäusern sind Terrassen bis an die gemeinsame Grundstücksgrenze der Doppelhaushälften zulässig.

Im gesamten Plangebiet sind nur Gebäude in **offener Bauweise (o)** zulässig, um einer ortsuntypischen Verdichtung entgegenzuwirken. Im WA 2 und WA 4 sind ausschließlich Einzelhäuser mit einem Wohngebäude zulässig. Im WA 1 sind wahlweise Einzelhäuser mit einem Wohngebäude oder Doppelhäuser mit zwei Wohngebäuden zulässig. Da im WA 3 die vorhandenen Hausgruppen planungsrechtlich abgesichert werden sollen, bei Abriss und Neubau aber auch der Bau von freistehenden Gebäuden denkbar wäre, wird hier kein Haustyp festgesetzt.

Für das WA 1 gelten zwei **Vollgeschosse (II)** als Höchstmaß. Für das WA 2, WA 3 und WA 4 gilt ein Vollgeschoss (I) als Höchstmaß. Im Plangebiet wird die Höhe baulicher Anlagen zudem durch die festgesetzten maximalen **Firsthöhen (FH)** begrenzt. Das Plangebiet ist topographisch bewegt. Um die topographischen Verhältnisse zu berücksichtigen, sind in der Planzeichnung als Bezugshöhe grundstücksbezogene Höhenbezugspunkte (HBP) festgesetzt. Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen beträgt im WA 1 10,00 m. Im WA 2 ist eine maximale Firsthöhe (FH) entsprechend der Vorgängerfassung und der bestehenden baulichen Anlagen auf 11,00 m im Westen und auf 8,00 m im Osten begrenzt. Im WA 3 ist eine maximal zulässige Firsthöhe von 5,50 m und im WA 4 von 8,50 m festgesetzt. Für die Gemeinbedarfsfläche ist eine maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen von 10,00 m festgesetzt. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen.

Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 sollen Nachverdichtungsmöglichkeiten vor allem in Bezug auf die maximale Gebäudehöhe geschaffen und zudem moderne Bauwünsche berücksichtigt werden. Daher sind im WA 1, das den Großteil des Plangebietes einnimmt, gegenüber den übrigen Gebieten zwei Vollgeschosse als Höchstmaß sowie eine höhere Firsthöhe festgesetzt. Im WA 2, WA 3 und WA 4 orientieren sich die Festsetzungen der zulässigen Vollgeschosse und der Firsthöhen an den bestehenden genehmigten baulichen Anlagen.

Um einer unerwünschten Verdichtung entgegenzuwirken, ist darüber hinaus eine **Mindestgröße der Baugrundstücke für Wohngebäude** festgesetzt. Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten beträgt für Einzelhäuser im WA 1, WA 2 und WA 4 500 m² und für Doppelhaushälften im WA 1 300 m². Im Zusammenwirken mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, insbesondere den Baugrenzen und der GRZ, findet so eine Einflussnahme dahingehend statt, dass es nicht zu einer ortsuntypischen Verdichtung kommt.

Im Nordwesten des Plangebietes verläuft der verrohrte Vorfluter 1 g. Das Gewässer wird durch den Wasser- und Bodenverband Aschau unterhalten. Es wird auf die entsprechende Verbandssatzung verwiesen. Entlang des Gewässers sind auf beiden Seiten **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**, in der Planzeichnung festgesetzt. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art sowie die Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen.

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur **Gewinnung von Solarenergie** nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Eine Aufständigung auf den Dachflächen ist bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig. **Windkraftanlagen**, auch als Nebenanlagen, sind unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die Festsetzung findet ihre Ursache darin, dass die Aufstellung selbständiger Solaranlagen und von Windrädern mit optischen und akustischen Auswirkungen verbunden ist, die dem Charakter des Plangebietes widersprechen würden. Mit der Möglichkeit, Solarmodule an Fassaden und auf Dächern zu installieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

Nördlich der 'Alten Dorfstraße' verläuft eine Regenwasserleitung. Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte **Leitungsrecht 1 (L1)** ist festgesetzt zugunsten der privaten und öffentlichen Ver- und Entsorger und der Gemeinde Noer zum Betrieb eines Regenwasserkanals. Die mit dem Leitungsrecht (L) belasteten Flächen sind von jeglichen hochbaulichen Anlagen freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

Einzelne Grundstücke liegen nicht unmittelbar an der Verkehrsfläche. Zur planerischen Sicherung der öffentlich rechtlichen Erschließung sind für diese Grundstücke **'Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten' (GFL)** festgesetzt. Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) 2, 3, 4 und 5 sind festgesetzt zugunsten der Anlieger, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger und Medienträger sowie der Gemeinde Noer.

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

Die **Dachneigung** im WA 1, WA 2 und WA 4 muss mindestens 15 Grad betragen. Im WA 3 darf die Dachneigung maximal 25 Grad betragen. Im WA 3 sind ausschließlich Pult- und Flachdächer zulässig. Die festgesetzten **Dachformen** und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gauben, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die **Dacheindeckung** in den WA-Gebieten ist, mit Ausnahme von Wintergärten, nur in den Farben rot bis rotbraun sowie dunkelblau, grau, anthrazit bis schwarz zulässig. Gründächer sind im Plangebiet allgemein zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden. Der vorhandene Anblick geneigter Dächer im Ortsteil Lindhöft wird somit aufgenommen. Gleichzeitig bietet die Festsetzung ausreichend Gestaltungsspielräume für individuelle Bauwünsche. Die Flachdächer bzw. flachgeneigten Dächer und die Pultdächer im WA 3 sind entsprechend berücksichtigt und im Sinne einer gegenseitigen Rücksichtnahme als Dachformen zwingend festgesetzt.

Bei Neubauten sind **Doppelhaushälften** in Bezug auf ihre Außenwände, Traufhöhe, Dachform und -eindeckung jeweils einheitlich zu gestalten.

Im WA 1, WA 2 und WA 4 sind pro Wohnung mit einer Wohnfläche < 60 m² mindestens ein **Pkw-Stellplatz** und pro Wohnung ab 60 m² Wohnfläche mindestens zwei Pkw-Einstellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück bereitzustellen. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender hoher Motorisierungsgrad der Haushalte im Ortsteil Lindhöft, der hohe Pendleranteil in der Gemeinde, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen innerhalb und in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen. Die Differenzierung ergibt sich aus der Annahme, dass bei kleineren Wohnungen auch kleinere Haushalte zu erwarten sind.

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Die Siedlungsstruktur weist einen dörflichen Charakter auf, der von Einfamilienhäusern mit großzügigen Hausgärten dominiert wird. Im Nordosten befindet sich das 'Sportheim' mit angrenzenden Spiel- und Grünflächen, das als Gemeindezentrum und Sportstätte fungiert. Zudem befindet sich dort ein Gebäude des gemeindlichen Bauhofes. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein aus Reihenhäusern bestehendes Wochenendhausgebiet. In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet bewegt und steigt in Richtung Süden an.

Umgeben ist das Plangebiet überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Südlich befinden sich zudem ein Sportplatz und ein Reitstall mit zugehörigen Außenanlagen. Im Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an, die sich überwiegend aus lockeren Einfamilienhausstrukturen zusammensetzt.

Innerhalb und randlich des Plangebietes befinden sich Knicks. Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind dauerhaft zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Zum Schutz erhalten sie - soweit möglich - einen Knickschutzstreifen.

Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

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

Es befindet sich zudem eine geschützte Lindenallee innerhalb des Plangebietes. Die als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesene 'Lindenallee' ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art innerhalb der Kronentraufbereiche.

Weitere, größere Einzelbäume, u. a. auch ortsbildprägende Bäume, sind als zu erhalten festgesetzt. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Gemeinde plant, eine Baumschutzsatzung zu erlassen, weshalb zukünftig auch weitere, hier nicht explizit aufgeführte Bäume geschützt sein werden.

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen, gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies und Schotter oder Kunstrasen ist unzulässig. Zudem ist festgesetzt, dass die geplante öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Südosten des Plangebietes wasser- und luftdurchlässig herzustellen ist.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu stellen.

Vor Abriss von Gebäuden oder der Beseitigung von Großbäumen (Stammdurchmesser > 40 cm) ist von einem Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

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

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde darüber in Kenntnis zu setzen.

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

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphasen eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (2.655 m²), wird dem Ökokonto Strande - 1 „Bülker Wiesen“ der Gemeinde Strande zugeordnet. Die Ausbuchung von 2.655 Basispunkten / Flächenäquivalenten entspricht 3.465 Ökopunkten.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehr

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Änderungen ergeben sich nicht.

Da es sich bei der 'Bäderstraße' (L 285) um eine Landstraße handelt, die im Bereich des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, ist ein Anbauverbot gemäß dem

Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) beachtlich. § 29 Abs. 1 StrWG sagt Folgendes aus:

"Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an

- a) Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m und
- b) [...],

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden."

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Neue Zufahrten zur L 285 werden mit der hiesigen Planung nicht vorbereitet. Um den Autofahrern, die das Plangebiet verlassen, ein sicheres Einmünden in die 'Bäderstraße' (L 285) zu ermöglichen, sind Sichtflächen im Bereich der drei Straßen, die an die 'Bäderstraße' anbinden, festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von Sichthindernissen und jeglicher Bebauung, und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

Im Südosten des Plangebietes auf einem Teil des Sportplatzgeländes soll eine 'Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung' (öffentliche Parkfläche) ausgewiesen werden.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Dänischer Wohld.

Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Die erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden soll aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung in einem Radius von 300 m Umkreis, bezogen auf die vorhandenen und zukünftigen Gebäude, entnommen werden.

Abwasserentsorgung

Nördlich der 'Bäderstraße' werden 'Flächen für Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung 'Abwasserbeseitigung' festgesetzt. Hier befindet sich eine Pumpstation.

a) Regenwasser

Es herrscht ein Anschluss-Benutzungszwang. Das neuankommende Oberflächenwasser von Dachflächen oder sonstigen befestigten Flächen wird ebenfalls zentral abgeleitet.

b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalnetz entsorgt. Die Kanäle sind ausreichend dimensioniert, um die zusätzlichen Mengen an Schmutzwasser aus dem Plangebiet aufnehmen zu können.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Noer ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Zusätzlich besteht eine Anschlussmöglichkeit an das Leitungsnetz des Breitbandzweckverbandes der Ämter Dänischenhagen, Dänischer Wohld und Hüttener Berge.

Elektroenergie und Gas

Die Gemeinde Noer ist an das Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen.

Abfall

Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH (AWR) maßgeblich.

3.4 Hinweise

Bodendenkmale

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

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche

Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde anzuzeigen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 05/2022) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (2.655 m²), wird dem Ökokonto Strande - 1 „Bülker Wiesen“ der Gemeinde Strande zugeordnet. Die Ausbuchung von 2.655 Basispunkten/Flächenäquivalenten entspricht 3.465 Ökopunkten.

Landwirtschaftliche Immissionen

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

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg Eckernförde zu stellen.

Vor Abriss von Gebäuden oder der Beseitigung von Großbäumen (Stammdurchmesser > 40 cm) ist von einem Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Verbotstatbestände ergeben.

Knickschutz

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

Schutz des Ober- und Unterbodens

Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (u. a. § 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, § 12), des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde darüber in Kenntnis zu setzen.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

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

Schutz der Umgebung

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphasen eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m²	Prozent
Allgemeine Wohngebiete (WA)	114.679	64,5
Gemeinbedarfsflächen	2.497	1,4
Verkehrsflächen	47.787	26,9
Ver- und Entsorgungsflächen	323	0,2
Wasserflächen	675	0,4
Grün-, Gehölz-, Maßnahmenflächen Knicks und Knickschutzstreifen	11.620	6,6
Gesamtfläche	177.581	100,0

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 18. Februar 2021 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 08. April 2021 erteilt.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 hat eine Größe von etwa 17,76 ha. Es werden 4 'Allgemeine Wohngebiete' (WA 1 - WA 4) gemäß § 4 BauNVO sowie eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Dorfgemeinschaftshaus, Bauhof sowie sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' festgesetzt. Es wird zudem eine 'Fläche für Versorgungsanlagen' festgesetzt, da hier bereits eine Pumpstation vorhanden ist. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der

aktiven ortsplanerischen Steuerung die städtebauliche Entwicklung zu lenken und die z. T. 50 Jahre alten Festsetzungen an heutige moderne Bauwünsche anzupassen. Gleichzeitig soll eine moderate Nachverdichtung zugelassen werden, ohne dass diese zu einer unverhältnismäßigen Verdichtung führt. Zudem sollen die bebauten Bereiche im Westen, die bis dato nicht mit einem Bebauungsplan überplant sind, ebenfalls mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Im Südosten sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen öffentlichen Parkplatz geschaffen werden.

Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im unmittelbaren Umfeld oder in einer anzunehmenden Beeinflussung.

b) Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Moderate Nachverdichtung eines bereits bestehenden und überwiegend bebauten Ortsteils mit entsprechender Versiegelung.
- Schaffung eines öffentlichen Parkplatzes auf einem Teil des Sportplatzgeländes mit entsprechenden Teilversiegelungen.

c) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Der 'Allgemeine Grundsatz' von § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sagt aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. "Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren." Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau - und § 1 a Wasserhaushaltsgesetz beachtet worden.

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. Das BBodSchG dient dem Zweck, "nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch

verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. 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." Außerdem ist der § 1 a Abs. 2 BauGB 'Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz' entsprechend anzuwenden. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09. Dezember 2013.

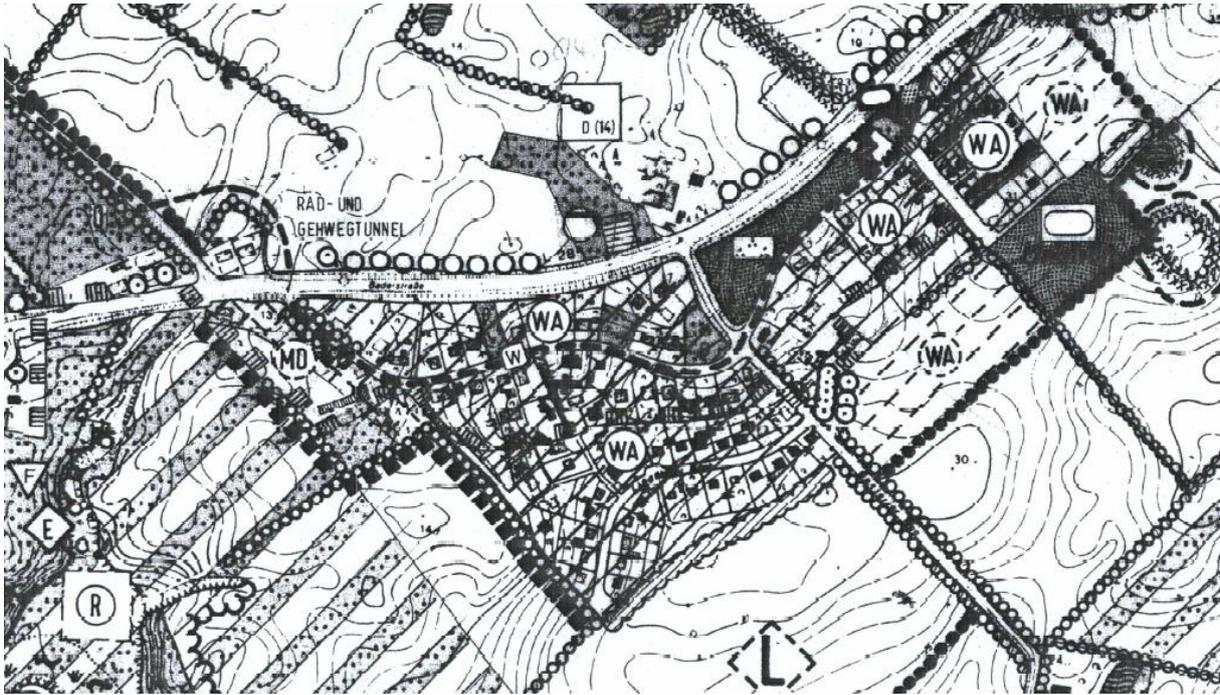
Landschaftsrahmenplan (2020)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Landschaftsplan (1994)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Noer sieht das Plangebiet bereits größtenteils als Siedlungsfläche vor. Im Westen ist dick gestrichelt die Begrenzung der Siedlungsentwicklung eingezeichnet. Diese Grenze wird eingehalten. Innerhalb der Siedlungsstruktur sind kleinere Flächen als Grünflächen dargestellt. Während die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' als solche größtenteils erhalten werden (die Gemeinbedarfsfläche ist bereits vorhanden und wird als solche auch in den Bebauungsplan aufgenommen), wird die Grünlandfläche im Südwesten zukünftig Siedlungsfläche. Sie wird zwar mit diesem Bebauungsplan nicht überplant, jedoch ist sie in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt. Da sich diese Fläche aber innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsentwicklung befindet, ist die Nutzung verträglich und bietet sich im Sinne der Nachverdichtung an. Der geplante öffentliche Parkplatz im Südosten ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. In diesem Bereich ist der Landschaftsplan im Rahmen der turnusmäßigen Fortschreibung anzupassen. Darüber hinaus entwickelt sich die Planung größtenteils aus dem Landschaftsplan.



**Abbildung 1: Auszug aus dem Entwicklungsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Noer
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000**

Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knicks. Ebenfalls sind ortsbildprägende Bäume sowie eine Allee in der Ortschaft anzutreffen. Gem. Biotopkartierung Schleswig-Holstein sind keine weiteren Biotoparten verzeichnet (vgl. <http://zebis.landsh.de/webauswertung/>)

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Überblick:

Das Plangebiet umfasst den Ortsteil 'Lindhöft' der Gemeinde Noer und weist eine Größe von ca. 17,76 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet südlich 'Bäderstraße' (L 285), westlich Bebauung 'Möhlenbarg' sowie nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Die Siedlungsstruktur weist einen dörflichen Charakter auf, der von Einfamilienhäusern mit großzügigen Hausgärten dominiert wird. Im Nordosten befindet sich das 'Sportheim' mit angrenzenden Spiel- und Grünflächen, das als Gemeindezentrum und Sportstätte fungiert. Zudem befindet sich dort ein Gebäude des gemeindlichen Bauhofes. Direkt angrenzend ist ein öffentlicher Parkplatz anzutreffen. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein aus Reihenhäusern bestehendes Wochenendhausgebiet. Die Fläche des geplanten öffentlichen Parkplatzes im Südosten wird von einer Grünfläche, die als Sportplatz genutzt wird, eingenommen. Nördlich der 'Bäderstraße' befindet sich bereits eine Pumpstation. Im Nordwesten verläuft ein verrohrter Vorfluter. In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet bewegt und steigt in Richtung Süden an.

Umgeben ist das Plangebiet überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Südlich befinden sich zudem ein Sportplatz und ein Reitstall mit zugehörigen Außenanlagen. Im Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an, die sich überwiegend aus lockeren Einfamilienhausstrukturen zusammensetzt. Zudem schließt außerhalb der bebauten Bereiche ein Landschaftsschutzgebiet an.

Das Plangebiet ist größtenteils ursprünglich mit dem Bebauungsplan Nr. 2 überplant worden, der am 30. Juli 1971 Rechtskraft erlangte. Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde im Laufe der Jahre fünfmal geändert.

Die Ausweisung von 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA 1 - 4) und einer 'Fläche für Gemeinbedarf' auf einem bereits nahezu komplett bebauten Gebiet wird nur zu wenigen zusätzlichen Flächenversiegelungen für die zukünftigen Gebäude und die befestigten Hof- und Rangierflächen führen. Der geplante öffentliche Parkplatz im Südosten wird Teilversiegelungen mit sich bringen. Ebenfalls sind die Straßenverkehrsflächen bereits vorhanden. Es wird zudem eine 'Fläche für Versorgungsanlagen' festgesetzt, da hier bereits eine Pumpstation vorhanden ist. Die zusätzlichen Flächenversiegelungen stellen jedoch naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde der Ortsteil weiterhin so genutzt werden, wie es bisher der Fall ist. Die vorhandenen Bebauungspläne würden weiterhin bestehen. Es gäbe keine weiteren Flächenversiegelungen, als es durch die derzeit geltenden Bebauungspläne bereits jetzt möglich wäre.

B) Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

Boden und Relief

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "... 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." Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Das Plangebiet umfasst nahezu den gesamten Ortsteil 'Lindhöft'. Dieser ist bereits größtenteils bebaut und seit mehreren Jahrzehnten mit einem Bebauungsplan und seinen Änderungen überplant. Mit der Neuüberplanung des Ortsteils soll die qualitative Innenentwicklung durch Nachverdichtung gefördert werden. Ebenso sollen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung an moderne Bauwünsche unter Beachtung einer nachbarschaftsverträglichen Nachverdichtung angepasst werden.

Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Da es sich bereits um ein Siedlungsgebiet handelt, ist eine Bewertung anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlases S-H für die bebauten Bereiche dieses Gebietes nicht möglich (vgl. nachfolgende Abbildung - Plangebiet rot umrandet). Die unbebauten Bereiche sind jedoch bei der Gesamtleistung als gering bis sehr gering angegeben.



Abb. 2: Bodenfunktionale Gesamtleistung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" nur in kleinen Randbereichen in einem Archäologischen Interessensgebiet (vgl. nachfolgende Abbildung).

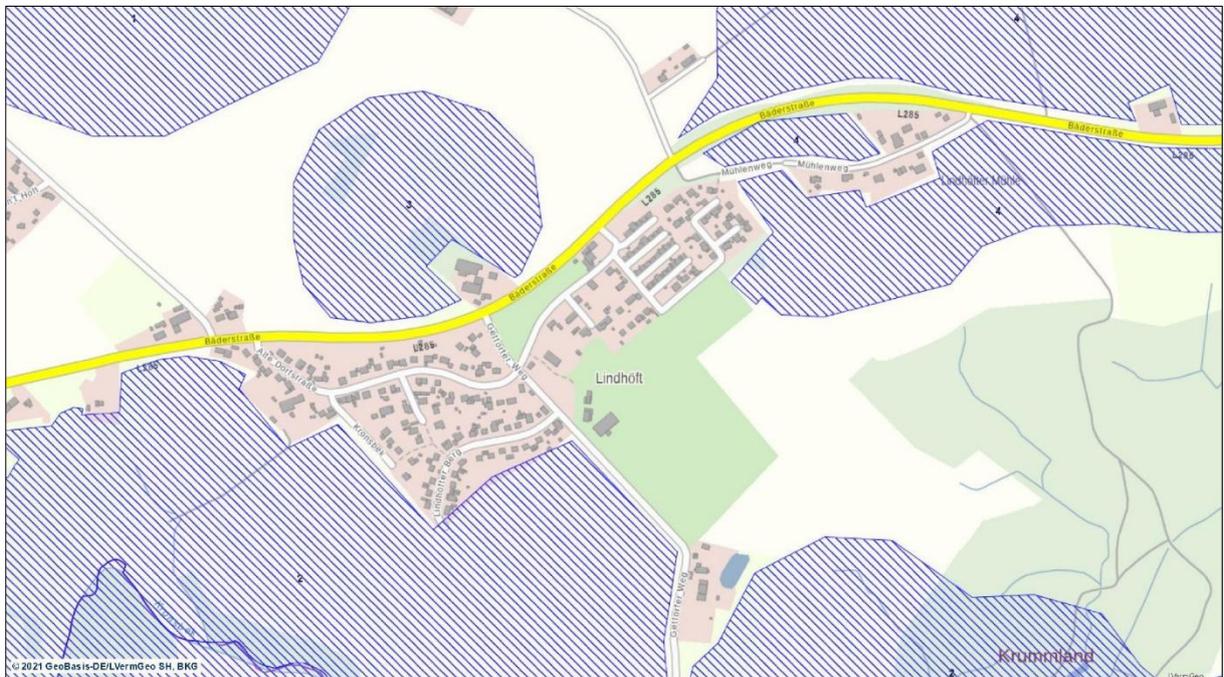


Abbildung 3: Lage des Archäologischen Interessensgebietes (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/>)

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Parabraunerden. Diese Bodentypen sind in der o. g. Tabelle nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt. Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmsande über Lehm an.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht bewegt. Es steigt westlich des 'Gettorfer Weges' von Nordwest nach Südost von ca. 13 m auf 31 m ü. NHN. Östlich des 'Gettorfer Weges' steigt es ebenfalls von Nordwest nach Südost von ca. 16 m auf etwa 29 m ü. NHN.

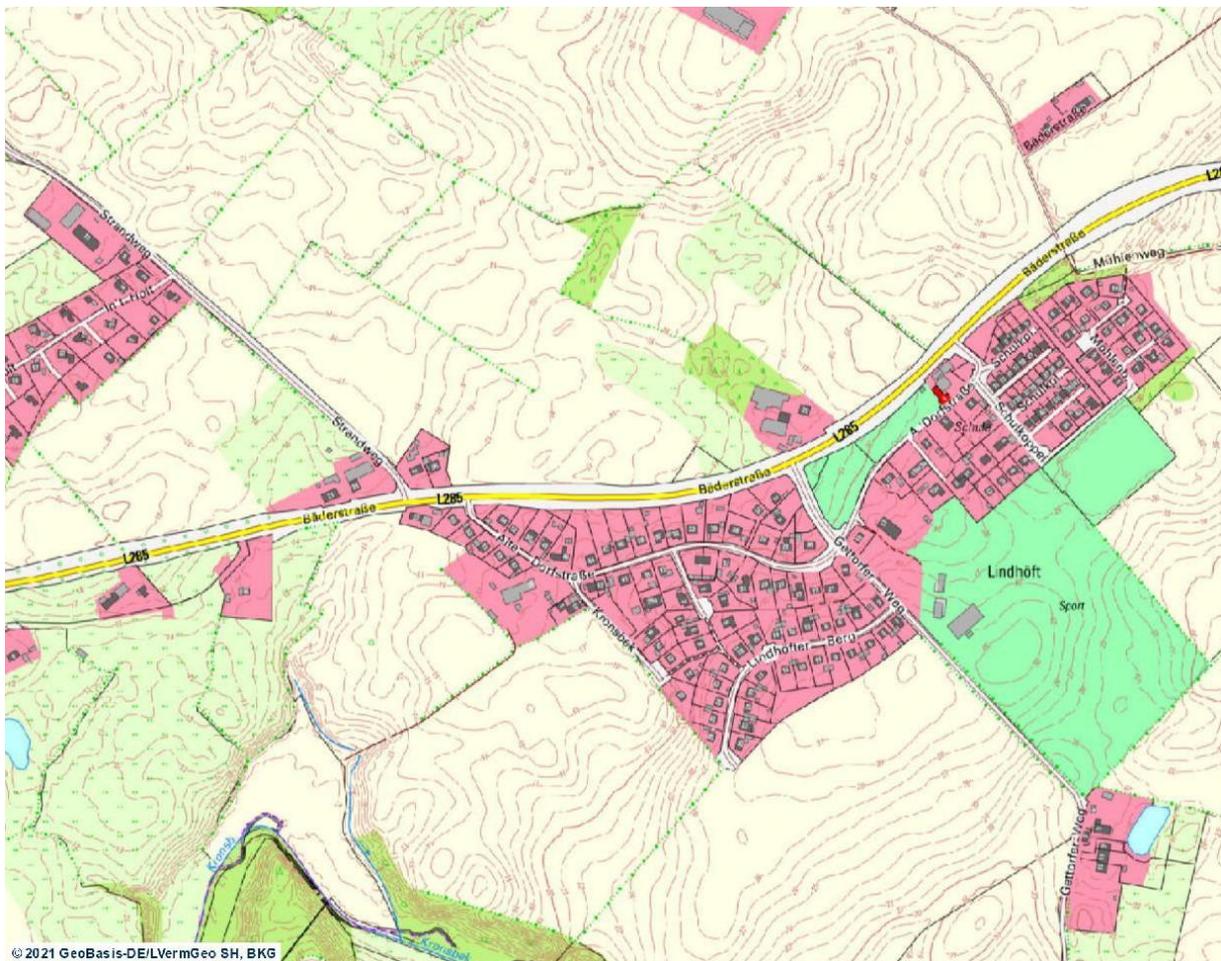


Abb. 4: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Das Plangebiet würde weiterhin als Siedlungsgebiet genutzt werden. Zusätzliche Flächenversiegelungen, als die, die durch die vorhandenen Bebauungspläne ohnehin möglich wären, würden nicht stattfinden.

Bewertung

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit. Außerdem haben sie eine anthropogene Überprägung. Die Böden im Plangebiet haben insgesamt eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Boden durch die Planung beeinträchtigt wird.

Wasser - Grund- und Oberflächenwasser

Im Nordwesten des Plangebietes verläuft der verrohrte Vorfluter 1 g. Das Gewässer wird durch den Wasser- und Bodenverband Aschau unterhalten. Es wird auf die entsprechende Verbandssatzung verwiesen. Entlang des Gewässers sind auf beiden Seiten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, in der Planzeichnung festgesetzt. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art sowie die Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen.

Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet keine offenen natürlichen Gewässer.

Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers liegen keine aktuellen Angaben vor. Es ist aber davon auszugehen, dass aufgrund der Topographie und des Reliefs das Grundwasser im Plangebiet nicht oberflächennah ansteht, d. h. der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Wasser durch die Planung beeinträchtigt wird.

Klima, Luft

Das Plangebiet besteht aus einer bereits besiedelten Ortschaft, die nahezu vollständig bebaut ist. Lediglich einige wenige Nachverdichtungsmöglichkeiten können geschaffen werden. Zudem soll ein öffentlicher Parkplatz im Südosten

geschaffen werden. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Es sind bereits umfangreiche Flächenversiegelungen vorhanden. Die größere Grünfläche im Norden mittig des Plangebietes bleibt vorhanden und unversiegelt. Da nur wenige Verdichtungsmöglichkeiten geschaffen werden und daher auch nur einige Neuversiegelungen hinzukommen, ist die Bedeutung dieser Fläche als gering einzustufen. Die geplante Parkplatzfläche im Südosten soll zudem wasser- und luftdurchlässig angelegt werden.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Keine besonderen Auswirkungen.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung beeinträchtigt wird.

Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet besteht aus einer bereits nahezu vollständig bebauten Ortschaft. Es sind daher überwiegend Siedlungsbiotope anzutreffen. Bei der Fläche für den geplanten Parkplatz handelt es sich um eine Grünfläche, die als Sportplatz genutzt wird.



Abbildung 5: Luftbild der Ortschaft Lindhöft (Quelle: Google Maps)

In der nachfolgenden Abbildung wird klar, dass der größte Teil der Ortschaft als Siedlungsgebiet eingestuft wird (vgl. Abb. 6).

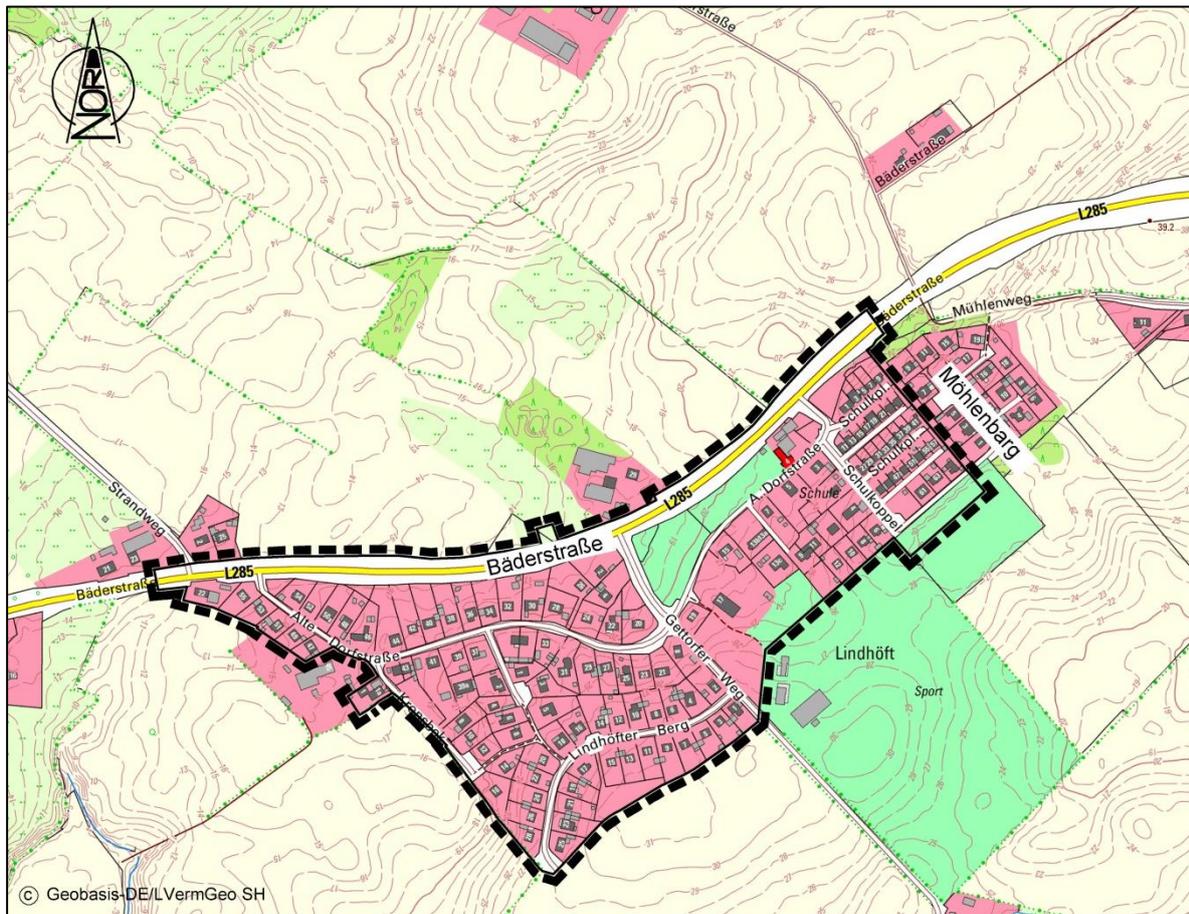


Abbildung 6: Auszug aus der topographischen Karte mit Siedlungsgebiet (Quelle: LVermGeo SH)

Im Ort sind zudem noch Knicks vorhanden, die gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind. Die Knicks befinden sich entlang der Straße 'Schulkoppel', des 'Gettorfer Weges' sowie größtenteils an der westlichen Plangebietsgrenze.

Weiterhin sind größere Bäume innerhalb der Ortschaft anzutreffen, u. a. eine gesetzlich geschützte Lindenallee. Die Gemeinde plant, eine Baumschutzsatzung zu erlassen, weshalb zukünftig auch weitere vorhandene Bäume geschützt sein werden.

Weitere Grün- und Gehölzflächen sind entlang der 'Bäderstraße' sowie in den Randbereichen der Ortschaft anzutreffen. Es handelt sich zum Beispiel um Gehölzeinfassungen um Spielplätze und andere Grünflächen.

Umgeben ist das Plangebiet überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Südlich befinden sich zudem ein Sportplatz und ein Reitstall mit zugehörigen Außenanlagen. Im Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an, die sich überwiegend aus lockeren Einfamilienhausstrukturen zusammensetzt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten.

Bewertung

Die Knicks sowie die Allee und die ortsbildprägenden Bäume haben aufgrund ihres Schutzstatus eine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Die Gartenflächen sowie die Grünflächen und randlichen anderen Gehölzstrukturen haben eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung beeinträchtigt wird.

Landschaftsbild

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen bereits besiedelten Ortsteil, der nahezu komplett bebaut ist. Im Süden befinden sich ein Sportplatz und ein Reitstall mit zugehörigen Außenanlagen. Im Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Zudem ist der Ortsteil von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Das Plangebiet ist bereits weitgehend eingegrünt und die vorhandenen Grundstücke sind angelegt. Diese Eingrünungen sind weiterhin zu erhalten. Eine Einbindung in die Landschaft ist daher zukünftig sichergestellt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die Ortslage mit ihren vorhandenen Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen.

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass, wenn die festgesetzte Eingrünung erhalten wird, keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt wird.

Mensch, menschliche Gesundheit

Ein Wohngebiet birgt keine Risiken für das Schutzgut Mensch. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die wenigen neuen Gebäude wird sich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Siedlungsgebiet mit ihren Garten- und Infrastrukturf lächen genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen.

Bewertung

Die Ausweisung von 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA 1 - WA 4) sowie einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Dorfgemeinschaftshaus, Bauhof sowie

sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde mit Schreiben vom 06.05.2022 mitgeteilt, dass keine Bedenken bezüglich der Planung bestünden und keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG festgestellt werden konnten.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Keine Eingriffe.

Fläche

Im vorliegenden Fall werden Freiflächen (Gartenflächen) innerhalb des Siedlungsgebietes in Anspruch genommen. Zudem soll im Südosten ein öffentlicher Parkplatz errichtet werden. Die Fläche wird bereits als Sportplatz genutzt und schließt unmittelbar an die bebauten Bereiche an. Zudem sind lediglich Teilversiegelungen beabsichtigt. Der Parkplatz soll wasser- und luftdurchlässig angelegt werden.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Es würde keine Inanspruchnahme der aufgeführten Flächen erfolgen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Keine besonderen Auswirkungen.

C) Kurzzusammenfassung

Die Überplanung bereitet zusätzliche Bodenversiegelungen bzw. einen damit verbundenen Freiflächenverbrauch vor. Geschützte Biotope sind vorhanden.

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist die Ausweisung von 4 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA 1 - WA 4) sowie die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Dorfgemeinschaftshaus, Bauhof sowie sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' und einer 'Fläche für Versorgungsanlagen' geplant. Die Erschließung der WA erfolgt über die bereits vorhandenen Verkehrsflächen. Zudem soll im Südosten ein öffentlicher Parkplatz geschaffen werden. Der Parkplatz ist wasser- und luftdurchlässig anzulegen, dies ist entsprechend textlich festgesetzt.

Schutzgut Boden

Durch die Planung werden Flächenversiegelungen durch den Bau der Gebäude mit ihren Hofflächen und Nebenanlagen und den geplanten öffentlichen Parkplatz vorbereitet.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelung

Für den Großteil des Plangebietes gilt die BauNVO 1968 (der Ursprungsplan und seine 1. Änderung sind aus den Jahren 1971 und 1976). Bei dieser wurden Nebenanlagen nicht mit angerechnet. Das bedeutet, dass sie zulässig waren. Durch die jetzige Neuaufstellung wird die Versiegelungsmenge daher weiter begrenzt, auch wenn die GRZ erhöht wird. Vorher konnten in diesen Bereichen theoretisch 100 % versiegelt werden. Dies ist jetzt durch die Neuaufstellung nicht mehr möglich.

Für den Bereich der 3., 4. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gilt bereits die BauNVO 1990, da die Änderungen aus den Jahren 1998, 2012 und 2016 stammen. Dies betrifft den Bereich zwischen 'Gettorfer Weg' und 'Schulkoppel'. In diesen Änderungen betrifft dies Teile des WA 1 und WA 2 sowie die 'Fläche für Gemeinbedarf'.

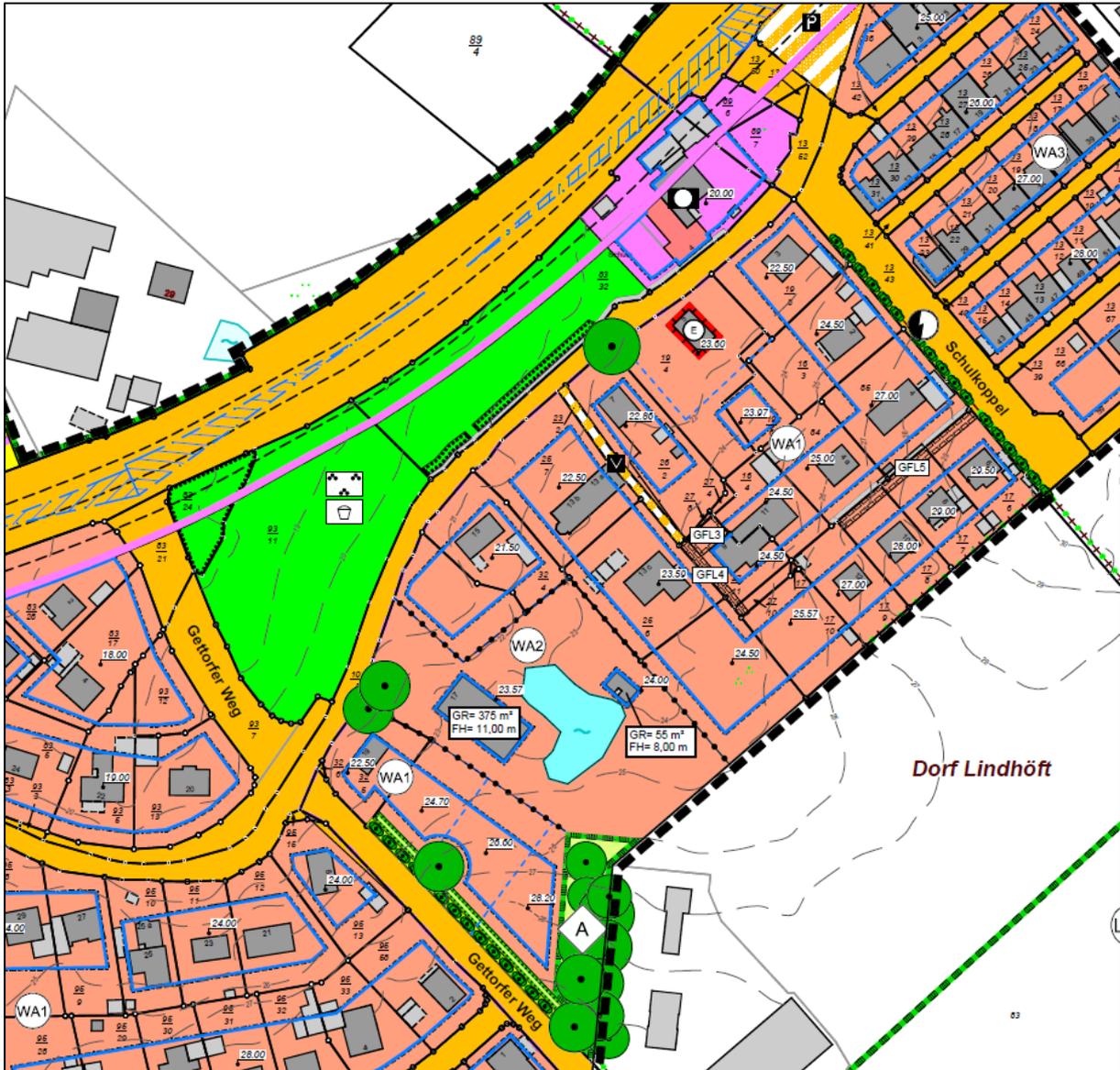


Abbildung 8: Auszug aus der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2. Zwischen 'Gettorfer Weg' und 'Schulkoppel' liegt der Bereich der 3., 4. und 5. Änderung des alten Bebauungsplanes Nr. 2 und damit gilt hier die BauNVO 1990.

Für die Ausgleichsberechnung wird daher nur der Teil des WA 1 (20.259 m²) und WA 2 (5.183 m²) innerhalb dieser Fläche sowie die 'Fläche für Gemeinbedarf' (2.497 m²) betrachtet. Außerdem wird der derzeit noch unbeplante Bereich im Westen (5.785 m²) berücksichtigt.

Versiegelung im 'Allgemeinen Wohngebiet 1' (WA 1, Teilfläche zwischen 'Schulkoppel' und 'Gettorfer Weg').

<p>Für das WA 1 ist eine Grundflächenzahl (GRZ 1) von 0,3 festgesetzt.</p> <p>(Teil-)Flächengröße WA 1: 20.259 m²</p> <p>Der Bebauungsplan schließt eine Überschreitung der Grundfläche nicht aus. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO um max. 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen überschritten werden.</p> <p>GRZ 2: 0,3 x 0,5 = 0,15</p> <p>20.259 m² x (0,3 + 0,15)</p> <p>./. bereits zulässige Versiegelungen durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2: GRZ 1 = 0,25, Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO: 50 %</p> <p>20.259 m² x 0,25 = 5.065 m² <u>5.065 m² x 0,5 = 2.533 m²</u> 7.598 m²</p>	<p>9.117 m²</p> <p>7.598 m²</p>	
Mögliche zusätzliche Versiegelung im Teil-WA 1		1.519 m²

Versiegelung im 'Allgemeinen Wohngebiet 1' (WA 1, Teilfläche derzeit unbeplanter Bereich im Westen, Grundstücke Bäderstraße 22, Alte Dorfstraße 47 - 55 und Kronsbek 1 a).

<p>Für das WA 1 ist eine Grundflächenzahl (GRZ 1) von 0,3 festgesetzt.</p> <p>(Teil-)Flächengröße WA 1 im Westen: 5.785 m²</p> <p>Der Bebauungsplan schließt eine Überschreitung der Grundfläche nicht aus. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO um max. 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen überschritten werden.</p> <p>GRZ 2: 0,3 x 0,5 = 0,15</p> <p>5.785 m² x (0,3 + 0,15)</p> <p>./. bereits vorhandene Versiegelungen: ca. 1.255 m²</p>	<p>2.603 m²</p> <p>1.255 m²</p>	
Mögliche zusätzliche Versiegelung im Teil-WA 1 im Westen		1.348 m²

Versiegelung im 'Allgemeinen Wohngebiet 2' (WA 2).

<p>Für das WA 2 ist eine Grundfläche (GRZ) von 375 m² und 55 m² festgesetzt.</p> <p>Grundfläche gesamt: 430 m²</p> <p>Der Bebauungsplan schließt eine Überschreitung der Grundfläche nicht aus. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO um max. 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen überschritten werden.</p> <p>430 m² + (430 x 0,5)</p> <p>./. bereits vorhandene Versiegelung ca. 645 m² (keine Änderung zu den bisherigen Festsetzungen)</p>	<p>645 m²</p> <p>645 m²</p>	
Mögliche zusätzliche Versiegelung im WA 2		0 m²

Versiegelung 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Dorfgemeinschaftshaus/Bauhof/sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen'.

<p>Für die 'Fläche für Gemeinbedarf' ist eine Grundflächenzahl (GRZ 1) von max. 0,6 festgesetzt.</p> <p>Flächengröße: 2.497 m²</p> <p>Der Bebauungsplan schließt eine Überschreitung der Grundfläche nicht aus. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO um max. 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8.</p> <p>2.497 m² x 0,8</p> <p>./. bereits vorhandene Versiegelungen durch die 3. Änderung des BPL 2: GRZ 1 = 0,3, für Nebenanlagen durfte die GRZ um bis zu 50 % überschritten werden.</p> <p>2.497 m² x (0,3 + 0,15) =</p>	<p>1.998 m²</p> <p>1.124 m²</p>	
Mögliche Versiegelung in der 'Fläche für Gemeinbedarf'		874 m²

Versiegelung der Verkehrsflächen: Die Straßenverkehrsflächen sind bereits vorhanden.

Summe der Flächenversiegelung - Vollversiegelungen gesamt: 3.742 m²

2. Flächenversiegelungen – Teilversiegelungen

Es sind im Südosten 'Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung' (öffentliche Parkflächen) festgesetzt. Der Parkplatz ist wasser- und luftlässig anzulegen. Dies ist in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 09. e) festgesetzt. Daher werden für diese Fläche entsprechende Teilversiegelungen berücksichtigt. Die Fläche weist eine Größe von 2.613 m² auf.

Summe der Flächenversiegelung - Teilversiegelungen gesamt: 2.613 m²

Darüber hinaus sind keine Teilversiegelungen festgesetzt.

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

Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Im Nordwesten des Plangebietes verläuft der verrohrte Vorfluter 1 g. Das Gewässer wird durch den Wasser- und Bodenverband Aschau unterhalten. Es wird auf die entsprechende Verbandssatzung verwiesen. Entlang des Gewässers sind auf beiden Seiten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, in der Planzeichnung festgesetzt. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art sowie die Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen.

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Laut 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmsande über Lehm an.

Lehmböden weisen keine gute Versickerungsfähigkeit auf. Darüber hinaus besteht in der Gemeinde Noer ein Anschluss- und Benutzungszwang. Das anfallende Oberflächenwasser wird daher zentral abgeleitet.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist aufgrund der mangelnden Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht zu erwarten. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde darüber in Kenntnis zu setzen.

Schutzgut Klima/Luft

Die Ausweisungen bzw. Neuordnung von 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA) und die damit verbundenen zusätzlichen Flächenversiegelungen werden nur geringe Auswirkungen auf das Lokalklima haben. Festsetzungen zum Klimaschutz werden durch den Bebauungsplan getroffen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verlust von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Es werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung beseitigt.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Gartenflächen
- Grünflächen (Sportplatz)

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

Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)

Auf den Artenschutz wird in Kap. 5.4 eingegangen.

Schutzgut Landschaftsbild

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen bereits besiedelten Ortsteil, der nahezu komplett überplant und bebaut ist. Im Süden befinden sich ein Sportplatz und ein Reitstall mit zugehörigen Außenanlagen. Im Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Zudem ist der Ortsteil von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Das Plangebiet ist bereits weitgehend eingegrünt. Diese Eingrünungen sind auch weiterhin zu erhalten. Eine Einbindung in die Landschaft wird daher zukünftig sichergestellt.

5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Im Plangebiet befinden sich Bäume, die die nötige Stärke aufweisen, um von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt zu werden.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die Großbäume werden jedoch vollständig erhalten, sodass eine Beeinträchtigung von Fledermäusen ausgeschlossen werden kann. Sollten dennoch Großbäume (Stammdurchmesser > 40 cm) oder Gebäude beseitigt werden müssen, sind diese vor der Beseitigung von einem Sachverständigen auf Fledermausbesatz zu prüfen.

Haselmaus

Die Knicks und die weiteren randlichen Gehölzstrukturen könnten aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet sein. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein liegt die Gemeinde Noer im Hauptverbreitungsgebiet von Haselmäusen. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die dichten Gehölzstrukturen im Plangebiet werden vollständig erhalten. Es ergeben sich daher keine Beeinträchtigungen für Haselmäuse, da ihr Lebensraum vollständig erhalten bleibt.

B) Europäische Vögel

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den dichten Gehölzen sind Arten wie *Amsel*, *Zaunkönig*, *Rotkehlchen*, *Heckenbraunelle* sowie verschiedene *Grasmücken-Arten* zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (*Buchfink*, *Ringeltaube*, *Elster*), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (*Kohlmeise*, *Blaumeise*, *Buntspecht*, *Kleiber*). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten

Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Es handelt sich um einen bereits bestehenden und nahezu vollständig bebauten Ort. Das Vorhandensein eines Bruthabitates für Offenlandbrüter (u. a. *Kiebitz*, *Feldlerche*) kann daher ausgeschlossen werden. Die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen könnten hingegen ein solches Bruthabitat darstellen. Diese sind aber nicht Gegenstand der Planung.

Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

Flora

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich gegebenenfalls eine Betroffenheit für Vogel- und Fledermausarten. Wenn die genannten Auflagen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

A) Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Die Neuordnung einer bereits nahezu vollständig bebauten Ortschaft führt zu weiteren Flächenversiegelungen mit den dazugehörigen Abgrabungen für die Herstellung der Gründungen für die Anlage der zukünftigen Gebäude sowie der befestigten Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen. Auch der geplante öffentliche Parkplatz im Südosten bringt Teilversiegelungen mit sich. Die Böden weisen insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit auf (vgl. Kap. 5.2.1 B). Es werden ca. 3.742 m² Boden zusätzlich vollversiegelt und ca. 2.613 m² teilversiegelt.

Das Plangebiet befindet sich in kleinen Bereichen in einem archäologischen Interessensgebiet. Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde mit Schreiben vom 06.05.2022 mitgeteilt, dass keine Bedenken bezüglich der Planung bestünden und keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG festgestellt werden konnten.

Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (u. a. § 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, § 12), des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde darüber in Kenntnis zu setzen.

Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Es ist daher vorgesehen, das Oberflächenwasser zentral abzuführen. Der Vorfluter 1 g wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Es sind beidseitig Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

Schutzgut Klima und Luft

Die Nachverdichtung und die Anlage eines Parkplatzes werden zu der Beseitigung von Gartenflächen und kleineren Grünflächen führen. Dies hat nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Es ist bereits ein erheblicher Versiegelungsgrad vorhanden. Zudem ist davon auszugehen, dass im den WA 1 und WA 4 über 55 % der zukünftigen Wohngebietsfläche als Grün- bzw. Gartenflächen ausgebildet werden, da hier eine GRZ von 0,45 nicht überschritten werden darf. Im WA 2 ist es sogar ein deutlich höherer Anteil, da hier überhaupt nur 645 m² versiegelt werden können. Im WA 3 hingegen darf ein höherer Versiegelungsgrad erreicht werden. Hier sind aber trotzdem aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahlen Freiflächen von 40 % zu erwarten. Lediglich die Fläche für Gemeinbedarf wird zukünftig ca. 20 % Freifläche ausweisen, da hier bis zu 80 % versiegelt werden dürfen. Es ist davon auszugehen, dass auf dem unversiegelten Anteil geschlossene Vegetationsdecken in Form von Rasenflächen überwiegen werden, da festgesetzt ist, dass die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind. Die flächige Gestaltung mit Kies und Schotter oder Kunstrasen ist unzulässig.

Für den geplanten Parkplatz im Südosten ist festgesetzt, dass dieser wasser- und luftdurchlässig anzulegen ist.

Die Berücksichtigung von Klimagesichtspunkten ist möglich, z. B. ist eine Energiegewinnung durch erneuerbare Energien oder die Errichtung von Gründächern allgemein zulässig. Bei der Errichtung von Gründächern darf von der vorgegebenen Dachform, -neigung und -farbe abgewichen werden.

Die Dachflächen der zukünftigen Gebäude können zur Energiegewinnung genutzt werden, da der Bebauungsplan geneigte Dächer für Hauptgebäude vorgibt und Photovoltaikanlagen auf Dach- und Wandflächen im Plangebiet allgemein zulässig sind.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich bei der Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das geplante Vorhaben wird zu der Beseitigung von Gartenflächen und Grünflächen führen. Geschützte Biotop und Großbäume werden erhalten. Die Gemeinde plant außerdem, eine Baumschutzsatzung zu erlassen, weshalb zukünftig auch weitere vorhandene Bäume geschützt sein werden.

Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind dauerhaft zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

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

Zum Schutz erhalten die Knicks, sofern die bereits vorhandene Bebauung es zulässt, einen 3 m breiten Knickschutzstreifen. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Die als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesene 'Lindenallee' ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Außerdem sind weitere Bäume und Gehölzflächen zum Erhalt festgesetzt. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (weitere Bäume werden zukünftig noch durch die zu erlassene Baumschutzsatzung geschützt).

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Außerdem sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies und Schotter oder Kunstrasen ist unzulässig. Für den geplanten Parkplatz im Südosten ist festgesetzt, dass dieser wasser- und luftdurchlässig anzulegen ist.

Zum Schutz der Umgebung sind die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphasen eingesetzt werden, so auszurichten, dass nur das Baustellengebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Schutzgut Landschaftsbild

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen bereits besiedelten Ortsteil, der nahezu komplett überplant und bebaut ist. Im Süden befinden sich ein Sportplatz und ein Reitstall mit zugehörigen Außenanlagen. Im Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Zudem ist der Ortsteil von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Das Plangebiet ist bereits weitgehend eingegrünt. Diese Eingrünungen sind auch weiterhin zu erhalten. Eine Einbindung in die Landschaft wird daher zukünftig sichergestellt.

Schutzgut Mensch

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

Es handelt sich um eine bereits vorhandene Ortschaft. Wohngebiete bergen keine zusätzlichen Risiken für das Schutzgut Mensch. Es werden nur einige wenige zusätzliche Baumöglichkeiten und ein öffentlicher Parkplatz geschaffen. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die zukünftigen Anwohner wird sich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

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

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt nur in kleinen Bereichen in einem Archäologischen Interessensgebiet. Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde mit Schreiben vom 06.05.2022 mitgeteilt, dass keine Bedenken bezüglich der Planung bestünden und keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG festgestellt werden konnten.

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

Schutzgut Fläche

Die Planung bereitet eine Nachverdichtung eines bestehenden Ortsteils vor. Freiflächen der Ortschaft werden in Anspruch genommen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)

Es ist im Vorfeld der jeweiligen Bebauungen mit der Baufeldräumung und ggf. der Erschließung zu rechnen.

Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Während der Bauphase ist mit erheblichen Fahrzeugbewegungen im Gelände zu rechnen. Dies kann zu Geräuschentwicklungen führen. Zudem werden weitere Versiegelungen durch die Umsetzung der Planung vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der baulichen Anlagen zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (u. a. § 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, § 12), des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde darüber in Kenntnis zu setzen.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu berücksichtigen.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies und Schotter oder Kunstrasen ist unzulässig. Zielsetzung dieser Regelung ist es, eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören

Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Für den geplanten Parkplatz im Südosten ist festgesetzt, dass dieser wasser- und luftdurchlässig anzulegen ist.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima

Durch die Planung entstehen keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphasen eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Baustellengebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Die Ortschaft besteht bereits, die einzelnen neuen Grundstücke bergen keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befinden sich auch keine Gebäude bzw. Betriebe, die auf das Plangebiet katastrophenartig einwirken könnten.

Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben

Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich.

B) Kurzzusammenfassung

Die Planung wird zu der Beseitigung von Gartenflächen und einzelnen kleineren Grünflächen führen. Zudem werden weitere Flächenversiegelungen durch den Bau der zukünftigen, zusätzlichen Gebäude mit ihren Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen und den öffentlichen Parkplatz hervorgerufen. Es erfolgt außerdem in kleinen Teilen ein Eingriff in ein archäologisches Interessensgebiet. Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde mit Schreiben vom 06.05.2022 mitgeteilt, dass keine Bedenken bezüglich der Planung bestünden und keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG festgestellt werden konnten.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731, die Witterung beim Befahren des Bodens, nach Bauende die Auflockerung des Untergrundes vor Auftrag des Oberbodens und der sachgerechte Umgang zu beachten sowie die Versiegelungsmenge zu überprüfen. Sollte Bodenmaterial von

anderer Stelle aufgebracht werden, ist § 12 BBodSchG zu beachten. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde darüber in Kenntnis zu setzen. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten. Es erfolgt ein Flächenverbrauch.

5.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

a) Vermeidungsmaßnahmen

- Die Lindenallee sowie weitere Einzelbäume sind als zu erhalten festgesetzt.
- Die Knicks werden komplett erhalten und bekommen - soweit es möglich ist - einen Knickschutzstreifen.
- Entlang des verrohrten Vorfluters sind von Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt.

b) Minimierungsmaßnahmen

- Mit der Beachtung der DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 wird der Schutz des Ober- und Unterbodens gewährleistet.
- Mit der Beachtung der DIN-Norm 18920 wird der Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gewährleistet.
- Mit der Auflockerung des Unterbodens vor dem Auftrag des Oberbodens und der Berücksichtigung der Witterungsverhältnisse vor dem Befahren des Bodens wird der verbleibende Bodenbereich weiter geschützt.
- Weiterer Bodenschutz wird erreicht durch die Aufnahme der Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 im Falle eines Bodenauftrags von anderer Stelle.

5.7 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme 1 - Flächenausgleich, 2.655 m²

Nutzung des Ökokontos Strande-1 „Bülker Wiesen“ der Gemeinde Strande

Der erforderliche Flächenausgleich von insgesamt 2.655 m² wird dem Ökokonto der Gemeinde Strande 'Strande - 1 Bülker Wiesen' zugeordnet. Die Ausbuchung von 2.655 Basispunkten/Flächenäquivalenten entspricht 3.465 Ökopunkten.

Das Ökokonto sieht die Renaturierung der Salzwiesen am 'Bülker Huk' vor. Zu diesem Zweck werden Vernässungen der Fläche unterschiedlicher Höhe vorgenommen. Die Vernässung erfolgt durch eine Stauanlage im nordöstlichen Bereich des Ökokontos. Zudem werden Blänke/Amphibiengewässer errichtet und eine Gehölzpflanzung vorgenommen. Ein Wall sieht den Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vor.

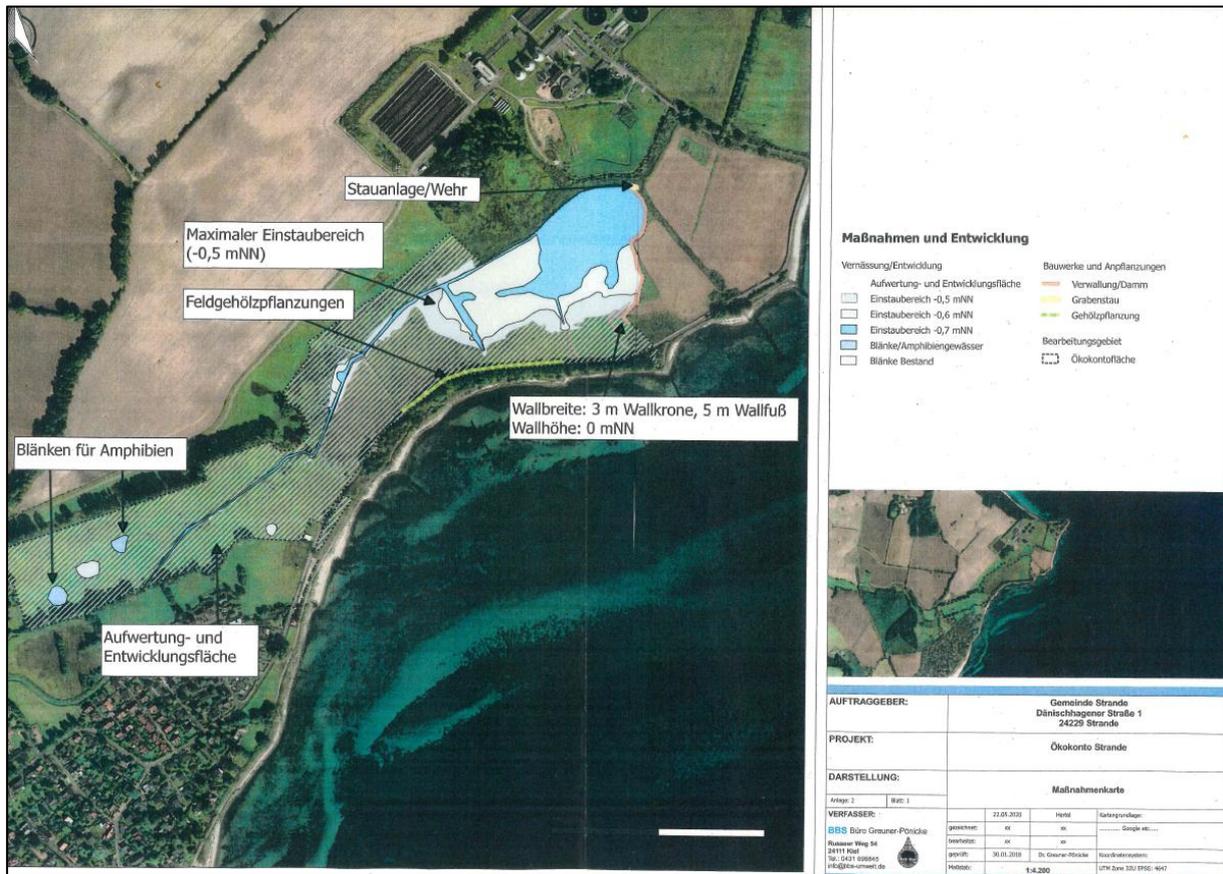


Abbildung 9: Maßnahmenplan des Ökokontos Strande-1 'Bülker Wiesen', erstellt von BBS Büro Greuner-Pönicke

5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft treten.

Schutzgut Boden

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Bei den Vollversiegelungen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.871 m² (3.742 m² x 0,5). Teilversiegelungen sind im Verhältnis 1 : 0,3 auszugleichen. Bei den Teilversiegelungen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 784 m² (2.613 m² x 0,3). Insgesamt ergibt sich damit für alle Versiegelungen ein Ausgleichsbedarf von 2.655 m².

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall werden dem Ökokonto Strande - 1 „Bülker Wiesen“ der Gemeinde Strande 2.655 m² zugeordnet. Die Ausbuchung von 2.655 Basispunkten/Flächenäquivalenten entspricht 3.465 Ökopunkten.

Schutzgut Wasser

Im Nordwesten des Plangebietes verläuft der verrohrte Vorfluter 1 g. Entlang des Gewässers sind auf beiden Seiten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Beeinträchtigung des Gewässers durch die Planung ist nicht zu erwarten, daher ist hier auch kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Zudem besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang zur zentralen Entsorgung. Für das Grundwasser ergeben sich keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf. Die Berücksichtigung von Klimagesichtspunkten ist bei Neubauten oder der Renovierung vorhandener Gebäude möglich.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Es werden keine geschützten Biotope beseitigt.

Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind dauerhaft zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Die als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesene 'Lindenallee' ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Es sind zudem weitere Bäume und Gehölzflächen als zu erhalten festgesetzt. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (weitere Bäume werden zukünftig noch durch die zu erlassene Baumschutzsatzung geschützt).

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

Landschaftsbild

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen bereits besiedelten Ortsteil, der nahezu komplett überplant und bebaut ist. Im Süden befinden sich ein Sportplatz und ein Reitstall mit zugehörigen Außenanlagen. Im Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Zudem ist der Ortsteil von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Das Plangebiet ist bereits weitgehend eingegrünt. Diese Eingrünungen sind auch weiterhin zu erhalten. Eine Einbindung in die Landschaft wird daher zukünftig sichergestellt.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- Fläche
Schutzgut Boden			Schutzgut Boden
<u>Flächenversiegelungen</u>			<u>Ausgleichsmaßnahme 1</u>
Vollversiegelungen 3.742 m ²	1 : 0,5	1.871 m ²	Nutzung Ökokonto 'Strande-1 Bülker Wiesen' der Gemeinde Strande
Teilversiegelungen 2.613 m ²	1 : 0,3	784 m ²	Fläche: 2.655 m²
-----		-----	-----
Summe Schutzgut Boden		2.655 m²	2.655 m²

Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Ortschaft besteht bereits. Nachverdichtungsmöglichkeiten ergeben sich aus dem Bestand.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Es handelt sich um die Nachverdichtung und die Neuordnung einer bestehenden Ortschaft. Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches sind daher nicht vorhanden.

5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Nachverdichtung, die Neuordnung bebauter Bereiche und durch den geplanten öffentlichen Parkplatz erfolgen weitere Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden.

5.11 Zusätzliche Angaben

5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewendet.

5.11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.11.3 Monitoring

Die Planung schafft Baurechte, die zu weiteren Flächenversiegelungen führen werden. Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring hier nicht erforderlich ist.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch weitere Überprüfungen, auch nach der Fertigstellung der Bebauung, notwendig und ggf. Pflegemaßnahmen sowie Nachpflanzungen durchzuführen.

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

5.11 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist geplant, eine bestehende Ortschaft neu zu ordnen und Nachverdichtungsmöglichkeiten zu schaffen. Es sind 4 'Allgemeine Wohngebiete', (WA 1 - WA 4) gem. § 4 BauNVO sowie eine 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Dorfgemeinschaftshaus, Bauhof sowie sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' und eine 'Fläche für Versorgungsanlagen' festgesetzt. Ebenfalls sind Knicks sowie eine Allee und diverse Bäume und Grünflächen als zu erhalten festgesetzt. Zudem soll im Südosten ein öffentlicher Parkplatz geschaffen werden. Mit dem Bebauungsplan werden weitere Flächenversiegelungen vorbereitet, die ausgeglichen werden müssen.

5.13 Referenzen

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/
- https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/_1.html
- https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_1a.html

BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO)

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, 2006

DIN-NORMEN

- 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', 2014
- 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten', 2018
- 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial', 1998

GEMEINDE NOER

- Landschaftsplan der Gemeinde Noer, 1994
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Noer, 1998

GOOGLE MAPS

<https://www.google.de/maps/>

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016
- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Digitale Topographische Karte 1 : 5.000 (DTK 5)

LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.12.2022, <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bsshoprod.psml&max=true>
- Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/>

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

- Naturschutzrecht für Schleswig-Holstein, 2016
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, 2013, gemeinsam herausgegeben mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG:

- Landwirtschafts- und Umweltatlas, <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde (2020)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Noer hat diese Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 in ihrer Sitzung amdurch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Noer, den

.....
Sabine Mues
(Bürgermeisterin)