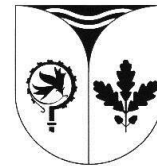


**Stadt Schwentimental**  
**Der Bürgermeister**



<b>Beratungsart:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
----------------------	--	---

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Nr.:</b>	<b>214/2014</b>	<b>Datum:</b>	<b>20.11.2014</b>
-------------------------	-------------	-----------------	---------------	-------------------

Beratungsfolge:			
Nr.	-	Stadtvertretung/ Fachausschuss	Sitzungstag
1		Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3		Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4	X	Ausschuss für Bauwesen	01.12.2014
5		Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	
6	X	Hauptausschuss	08.12.2014
7	X	Stadtvertretung	11.12.2014

Schluss- und Mitzeichnungen:		
gez. Stremlau	gez. Conrad	gez. Conrad
Bürgermeister	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

1. TOP:
2. Änderung B-Plan Nr. 11 „Unterste Koppel“  
 hier: Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Hinweise /  
 Satzungsbeschluss

**Anlagen:**  
 Planzeichnung  
 Planzeichenerklärung  
 Textliche Festsetzungen  
 Begründung mit Anlagen  
 Abwägungsergebnis vom 18.11.2014

**2. Sachverhalt und Problemdarstellung:**

In der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen am 15.05.2014 wurde für die 2. Änderung des B-Plans Nr. 11 „Unterste Koppel“ der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Mit Schreiben vom 29.09.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 06.10.2014 bis 12.11.2014 durchgeführt.

Eine Umweltprüfung wurde aufgrund der Verfahrensführung nach § 13 a BauGB nicht durchgeführt. Die Umweltbelange und die Belange des Artenschutzes wurden dennoch bei der Planung berücksichtigt und sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag und der artenschutzrechtlichen Kurzeinschätzung zu entnehmen.

Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden nur wenige abwägungsrelevante Anregungen und Bedenken im Zusammenhang mit der Planung vorgebracht bzw. keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Landrätin des Kreises Plön hat in ihrer Stellungnahme vom 17.11.2014 keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Zum Bauleitplanentwurf wurden einige redaktionelle Hinweise und Anregungen gegeben, die in den Entwürfen berücksichtigt wurden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass in Bezug auf die eingegangenen Hinweise und Anregungen eine rechtmäßige Abwägung stattgefunden hat. Um auch die Erschließung des Baugebietes zu sichern, wurde zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger ein Erschließungsvertrag gefertigt, der bereits unterzeichnet ist.

Durch die geringfügigen Änderungen in Teil A und Teil B, die sich aus der Abwägung ergeben, sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen, so dass ein erneutes Beteiligungsverfahren nicht erforderlich ist.

Um das Bauleitplanverfahren ordnungsgemäß abzuschließen, wird verwaltungsseitig empfohlen, den Beschluss über die Schlussabwägung sowie den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

### **3. Lösungsvorschlag:**

- wie Beschlussempfehlung -

### **4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Die gesamten Kosten des B-Planverfahrens werden vom Grundstückseigentümer getragen.

### **5. Beschlussempfehlung:**

1.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung B-Plan Nr. 11 „Unterste Koppel“ der Stadt abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

**a) Berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von**

1. Stellungnahme der Landrätin des Kreises Plön vom 17.11.2014 (fachbehördliche Stellungnahme der UNB)

Die UNB gibt Hinweise zu den Belangen des Artenschutzes. Das Artenschutzgutachten liegt inzwischen vor und wurde dem Kreis Plön (UNB) mit E-Mail vom 18.11.2014 zur Verfügung gestellt. Aus diesem Gutachten gehen Maßnahmen und Hinweise hervor, die bei der Umsetzung der Maßnahme einzuhalten sind und eingehalten werden. Ein teilweiser Erhalt des Gehölzbestandes ist aufgrund des Abstandes der Baugrenze von ca. 5,00 m zur Grundstücksgrenze am Rand möglich.

Der Hinweis zur Gehölzschutzfrist nach § 27a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) wird zur Kenntnis genommen und durch den Erschließungsträger/Grundstückseigentümer beachtet.

2. Stellungnahme der Landrätin des Kreises Plön vom 17.11.2014 und 10.06.2014 (fachbehördliche Stellungnahme des Amtes für Abfallwirtschaft)

Die Hinweise im Hinblick auf die Errichtung des Sammelplatzes für die Abfallbehälter und zur Sperrmüllentsorgung werden bei der Umsetzung der Maßnahme beachtet. Diese Inhalte sind im B-Plan selbst nicht festsetzbar.

3. Stellungnahme des NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. vom 27.10.2014

Der Hinweis auf den Erhalt einiger alter Obstbäume kann durch den größeren Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze berücksichtigt werden. Noch nicht erfüllte Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ursprungsplan in Form von Baumpflanzungen werden an anderer Stelle im Stadtgebiet nachgeholt.

4. Stellungnahme der Stadtwerke Kiel AG vom 02.10.2014

Die geforderte Prüfung der Löschwasserversorgung ist erfolgt. Der Hinweis auf die notwendige Zugänglichkeit von Leitungstrassen wird berücksichtigt. Die notwendigen Abstimmungen oder Einsichten der Tiefbaufirma bzw. des Erschließungsträgers/Grundstückseigentümers werden durchgeführt.

**b) Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von**

1. Stellungnahme der Landrätin des Kreises Plön vom 17.11.2014 (fachbehördliche Stellungnahme des Amtes für Abfallwirtschaft)

In der Stellungnahme wird auf eine notwendige Beschilderung des Kreuzungsbereiches am Bekkamp hingewiesen. Regelungsmaßnahmen zu Verboten wie z.B. Parkverbot können durch den B-Plan nicht festgesetzt werden. Dies sind dann ggf. spätere Anordnungen durch die Ordnungsbehörde, so dass dieser Hinweis hier nicht berücksichtigt werden kann.

2. Stellungnahme des NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. vom 27.10.2014

Gegenüber den Bedenken des NABU hinsichtlich des gewählten Verfahrens nach § 13 a BauGB wird festgestellt, dass die Anforderungen dieser Vorschrift auf das Plangebiet zutreffen. Dem Vorhalt einer dadurch bedingten Umgehung der Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichtes wird entgegengehalten, dass hier die Vorgaben der Umwelt- und Artenschutzbelange berücksichtigt und gesetzliche Vorschriften eingehalten wurden. Unter anderem wurden ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und

eine artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung erstellt. Der Anregung, die Änderung des B-Planes bereits über die hinteren Gärten der Klingenbergstraße zu erstrecken, kann nicht gefolgt werden. Der ursprüngliche Plan schafft im hinteren Grundstücksteil schon aktuell Baurecht. Eine evtl. spätere Anpassung wird vorgenommen, sofern diese durch die Eigentümer gewünscht und von der Stadt mitgetragen wird.

2.

Im Übrigen wird der mit der Verwaltung abgestimmten Abwägungsempfehlung des Büros B2K gem. anliegender Tabelle vom 18.11.2014 gefolgt. Der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zur 2. Änderung B-Plan Nr. 11 „Unterste Koppel“ gem. anliegender Tabelle vom 18.11.2014 wird zugestimmt.

3.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

4.

Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Stadtvertretung die 2. Änderung zum B-Plan Nr. 11 „Unterste Koppel“, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Textteil, als Satzung.

5.

Die Begründung mit ihren Anlagen wird gebilligt.

6.

Der Beschluss der 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 „Unterste Koppel“ durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter

Davon anwesend      Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Stimmenenthaltung

Bemerkungen:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:

Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Abstimmung:			Kenntnis genommen:	Vertagung:	Keine Abstimmung:
Dafür:	Dagegen:	Enthaltungen:			

Übersichtsplan ohne Maßstab



## SATZUNG DER STADT SCHWENTINENTAL, KREIS PLÖN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 "UNTERSTE KOPPEL"

Für den Bereich der Flurstücke 64/40, 64/41, 64/27, 64/28 sowie Teilflächen des Flurstücks 64/39.

Bearbeitung : 16.04.2014, 29.04.2014, 05.05.2014

**B2K** BOCK - KÜHLE - KOERNER  
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
HABSTRASSE 11 \* 24103 KIEL \* FON 0431 664699-0 \* Fax 0431664699-29  
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT :

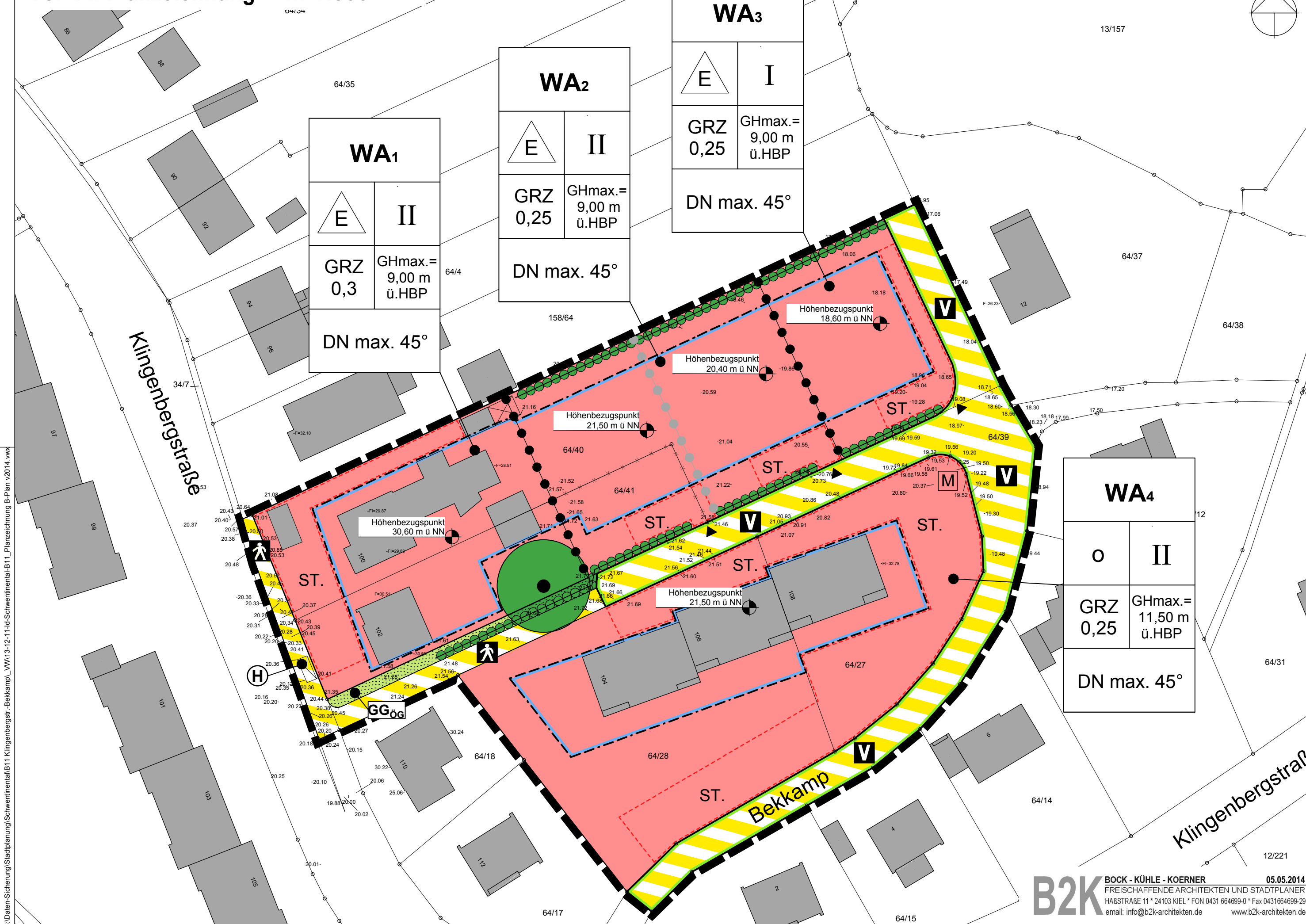
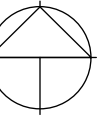
ART DES VERFAHRENS :  REGEL-VERFAHREN  VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB)  EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB)  VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)  BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS:  § 3(1) BauGB  § 4(1) BauGB  § 4a(2) BauGB  § 4(2) BauGB  § 3(2) BauGB  § 4a(3) BauGB  § 1(7) BauGB  § 10 BauGB

# Teil A: Planzeichnung M 1:500

04/34

13/157



<b>WA<sub>1</sub></b>	
E	II
GRZ 0,3	GHmax.= 9,00 m ü.HBP
DN max. 45°	

<b>WA<sub>2</sub></b>	
E	II
GRZ 0,25	GHmax.= 9,00 m ü.HBP
DN max. 45°	

<b>WA<sub>3</sub></b>	
E	I
GRZ 0,25	GHmax.= 9,00 m ü.HBP
DN max. 45°	

<b>WA<sub>4</sub></b>	
o	II
GRZ 0,25	GHmax.= 11,50 m ü.HBP
DN max. 45°	

S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Schwententhal\B11 Klingenbergstr.-Bekkamp\_L\VM13-12-11-Id-Schwententhal-B11\_Planzeichnung B-Plan v2014.vwm

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## 1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

§ 9 Abs. 7 BauGB

### Art der Baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung, z.B. WA<sub>1</sub>

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 4 BauNVO

GRZ 0,25

### Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl, z.B. 0,25

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

GHmax.=  
9,00 m  
ü.HBP

Maximal zulässige Gebäudehöhe ü. Höhenbezugspunkt  
z.B. 9,00 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO



### Bauweise, Baugrenzen

Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 22 BauNVO

O

Offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 23 BauNVO

DN max. 45°

### Gebäudegestaltung

zulässige Dachneigung von maximal. 45°

§ 9 Abs. 4 BauGB  
+ § 84 LBO



### Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Fußgängerbereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsberuhigter Bereich

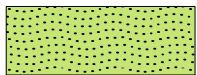
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Ein- bzw. Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### Grünflächen


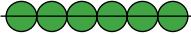






Grünfläche  
ÖG - Öffentliche Grünfläche  
mit der Zweckbestimmung  
GG - gliederndes Grün

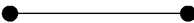


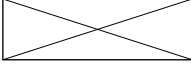


§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GG

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Hecke, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
ST.	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Müllsammelplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenbezugspunkte	§ 16 Abs. 5 BauNVO

## 2. Darstellung ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze, vorhanden
	Flurstücksgrenze, künftig fortfallend
64/40	Flurstücksbezeichnung
20.59	Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.
	Bebauung, vorhanden
	Nebenanlagen, vorhanden
	Haltestelle
	Höhenbezugspunkt (HBP),bezogen auf NormalNull, z.B. 30,60 m ü.N.N.



# Teil B: Text

## 1. Art der baulichen Nutzung

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

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 - 4 (WA 1 bis WA 4) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe) und die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

## 2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 - 3 (WA 1 bis WA 3) sind pro Einzelhaus (E) maximal zwei (2) Wohnungen zulässig.

## 3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Gebäudehöhe (GH):

Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GHmax) werden gemessen über dem jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP) bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schnornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um 1,00 m überschritten werden.

## 4. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

### 4.1 Fassaden:

Als Fassadenmaterialien sind nur Sichtmauerwerk und Putz in den Farben Rot, Rotbraun, Gelb, Weiß und Grau zulässig. Andere Materialien sind bis zu max. 30 % der fensterlosen Fassadenflächen zulässig. Hochglänzende Fassadenmaterialien sind nicht zulässig. Holzblockbohlenhäuser und Holzhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig. Für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig.

### 4.2 Dacheindeckungen:

Als Dacheindeckungen für Hauptgebäude sind nur nicht hochglänzende (engobierte) Dachziegel und Dachsteine in den Farben Anthrazit, Grau, Rot und Rotbraun sowie extensiv begrünte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

### 4.3 Oberirdische Lagerbehälter:

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf den Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 4 (WA 1 bis WA 4) nicht zulässig.

## 5. Überdachte Stellplätze (sog. Carports) und Garagen sowie Nebenanlagen

### (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 11 BauGB und § 12 BauNVO)

5.1 Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO – SH, und der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche muss mindestens 1,00 m betragen.

5.2 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1-3) sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen nur auf den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) sind auf den Flächen für Stellplätze keine baulichen Anlagen zulässig. Überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch die genehmigungsfreien gemäß LBO – SH, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 a/b BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG)**

**6.1 Bindung für den Erhalt von Bäumen:**

Der gemäß Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Baum ist zu erhalten. Die von den Baumkronen überstellten Flächen sind von Bebauung, Flächenversiegelung sowie von Aufschüttungen und Ablagerungen frei zu halten. Bei Abgang ist der Baum durch einen heimischen, standortgerechten Laubbaum zu ersetzen.

**6.2 Bindung für die Erhaltung bestehender Hecken:**

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Heckenpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige bzw. standortgerechte Gehölze zu ersetzen.



# Begründung

## zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 „Unterste Koppel“ der Stadt Schwentinental, Kreis Plön

für den Bereich der Flurstücke 64/40, 64/41, 64/27, 64/28 sowie Teilflächen des Flurstücks 64/39 der Flur 2,  
Gemarkung Klausdorf

---

### Bearbeitung:

**B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER** - Freischaffende Architekten und Stadtplaner  
Haßstraße 11 - 24103 Kiel - Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – [info@b2k-architekten.de](mailto:info@b2k-architekten.de)

**Büro Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel – Landschaftsarchitekten**

Allensteiner Weg 71, 24161 Altenholz [info@matthiesen-schlegel.de](mailto:info@matthiesen-schlegel.de)

---

**Stand: 15.01.2014, 02.04.2014, 29.04.2014, 30.04.2014, 05.05.2014, 31.07.2014**

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Parallelverfahren - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) - Vereinf. Verfahren (13 BauGB) -  
Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

---

**Stand des Verfahrens:**

§ 3(1) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 4a(3) BauGB - § 1(7) BauGB - § 10 BauGB

---

## Inhalt

1.	Allgemeines .....	3
1.1	Aufstellungsbeschluss.....	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich: Standort in der Gemeinde, Größe sowie vorhandene Nutzung.....	4
1.3	Anlass der Planung .....	4
1.4	Ziele und Inhalte der Planung .....	5
1.5	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben .....	6
1.5.1	Landesentwicklungsplan (LEP) .....	6
1.5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000) .....	7
2.	Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplanes .....	7
3.	Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11.....	8
3.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO).....	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen .....	9
3.2.1	Bauweise, Baugrenzen .....	9
3.2.2	Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche .....	9
3.2.3	Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse .....	9
3.3	Baugestalterische Festsetzungen .....	10
3.4	Verkehrerschließung, fließender und ruhender Verkehr .....	11
3.4.1	Erschließung, fließender Verkehr .....	11
3.4.2	Stellplatzflächen, Nebenanlagen und Tiefgaragen .....	12
3.5	Grünordnung.....	12
3.5.1	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	13
3.6	Ver- und Entsorgung .....	13
3.6.1	Wasserversorgung .....	13
3.6.2	Löschwasserversorgung .....	13
3.6.3	Energieversorgung.....	14
3.6.4	Fernmeldeversorgung .....	14
3.6.5	Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser .....	14
3.6.6	Müllentsorgung .....	14
3.7	Altlasten, archäologische Bodenfunde und Kampfmittel.....	14
3.8	Bodenordnende Maßnahmen.....	14
3.9	Kosten.....	15
4.	Auswirkungen dieser Bauleitplanung .....	15
5.	Anlagen.....	15

## 1. Allgemeines

### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Schwentental hat am 24.10.2012 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Schwentental für den Bereich der Flurstücke 64/40 und 64/41 der Flur 2, Gemarkung Klausdorf gefasst. Dieser wurde ortsüblich nach § 2 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde im Nachhinein um die Flurstücke 64/27, 64/28 sowie Teilflächen des Flurstücks 64/39 der Flur 2, Gemarkung Klausdorf erweitert. Der Aufstellungsbeschluss für den geänderten Geltungsbereich erfolgte am 15.05.2014.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Schwentental wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Grund hierfür ist, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine sinnvolle Nachverdichtungsmaßnahme innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt. Desweiteren beträgt die Größe der zulässigen Grundfläche im Geltungsbereich im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren kann auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie auf die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

#### Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 11.06.2013, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124, Art 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

#### Stand des Verfahrens

Die Öffentlichkeit wurde durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und ihr wurde die Möglichkeit gegeben sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben zu äußern. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde am 11.02.2014 im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a BauGB bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nicht durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2014 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen 06.10.2014 und 12.11.2014.

## **1.2 Räumlicher Geltungsbereich: Standort in der Gemeinde, Größe sowie vorhandene Nutzung**

Die an den Siedlungsraum der Landeshauptstadt Kiel grenzende Stadt Schwentidental gehört kommunalpolitisch mit ihren ca. 13.600 Einwohnern zum Kreis Plön. Die Stadtzentren von Kiel und Schwentidental sind ca. 12 km voneinander entfernt und durch die in diesem Abschnitt vierspurig ausgebaute Bundesstraße 76 (B76) verbunden. Die B76 teilt die Stadt Schwentidental in einen Nord- und einen Südabschnitt und bindet die Stadt an die Landeshauptstadt, an Lübeck und das überregionale Verkehrsnetz (A 21, A 25, B 202) an.

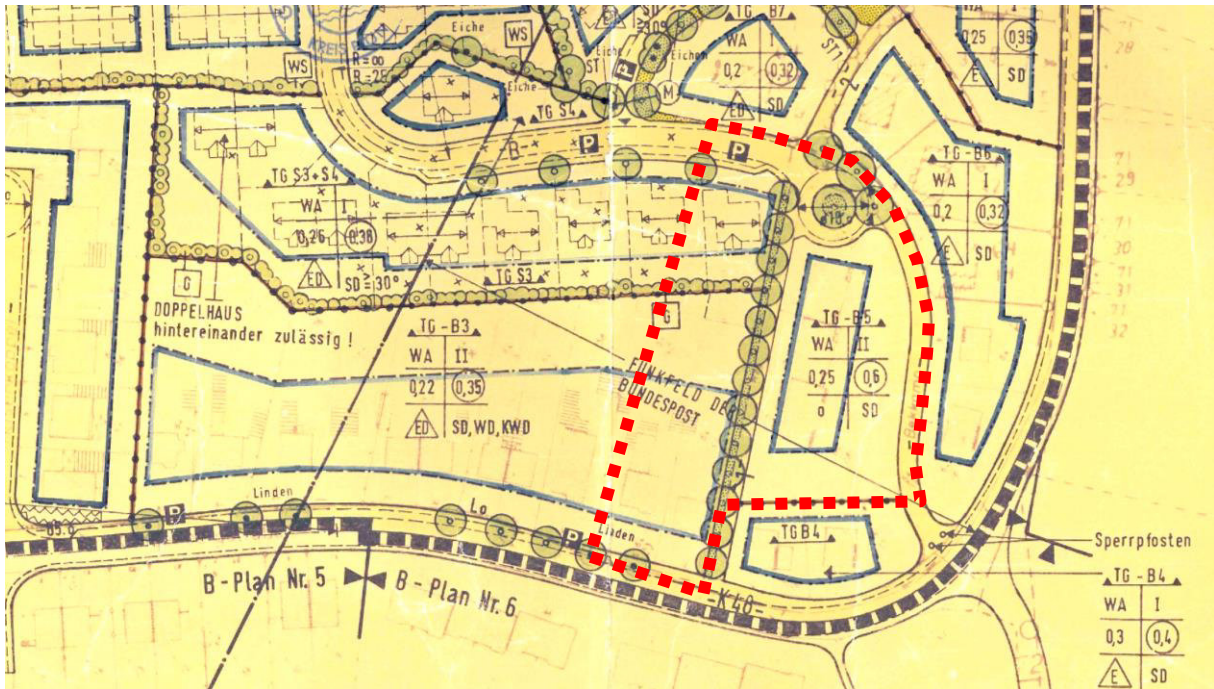
Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Ortsteils Klausdorf, östlich der Landesstraße 52 (L52) an der „Klingenbergstraße“. Durch die L52 ist das Gebiet verkehrsgünstig zur Landeshauptstadt Kiel gelegen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 64/40, 64/41, 64/27, 64/28 sowie Teilflächen des Flurstücks 64/39 der Flur 2, Gemarkung Klausdorf und hat eine Fläche von ca. 6.980 m<sup>2</sup>.

An der „Klingenbergstraße“ sind die beiden Grundstücke der Flurstücke 64/40 und 64/41 mit jeweils einem Wohngebäude und insgesamt drei zugehörigen Nebengebäuden bebaut. Die Bebauung der rückwärtigen Gartenfläche soll durch diese Bauleitplanung vorbereitet werden. Südlich der beiden Wohngebäude mit den Hausnummern 100 und 102 befindet sich die Straße „Bekamp“, die die Erschließung des rückwärtigen Bereiches der genannten Flurstücke sicherstellt. Gleichzeitig trennen die Straße und ein Fußweg im Westen den Geltungsbereich in zwei Bereiche mit wohnbaulicher Nutzung auf. Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches befindet sich auf den Flurstücken 64/27 und 64/28 ein Wohngebäude mit 15 Wohnungen (Hausnummern 104, 106 108) mit einer relativ großzügigen Gartenfläche.

## **1.3 Anlass der Planung**

Anlass für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Schwentidental ist ein Antrag des Eigentümers der Flurstücke 64/40 und 64/41, der an die Stadt Schwentidental herangetreten ist, um in naher Zukunft seine Gartenfläche zu bebauen. Hierbei handelt es sich um eine innerstädtische Nachverdichtung mit wohnbaulicher Nutzung, die im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches bereits durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 11 möglich ist (siehe Abbildung).



Dem Antrag des Eigentümers der Flächen wurde durch Beschluss vom 24.09.2012 zugestimmt und das Bauleitverfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet.

Im Laufe des Verfahrens wurde der Geltungsbereich um die Flächen des südlichen Nachbargebäudes auf den Flurstücken 64/27 und 64/28 sowie den angrenzenden Straßenraum der Straße „Bekkamp“ erweitert. Der Grund hierfür ist die Ausweisung von Stellplätzen für die Bewohner der Wohnanlage, die flexibel innerhalb der für die Nebenanlagen ausgewiesenen Flächen des Wohngebäudes angeordnet werden sollen, um die Park- und Stellplatzsituation in der Straße „Bekkamp“ zu entschärfen und einem unkontrollierten Parken im Straßenraum entgegenzuwirken.

Insgesamt wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 die Grundlage zur Schaffung von innerstädtischem Wohnraum in Form von bis zu sechs Wohneinheiten vorbereitet. Insbesondere aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der L 52 und der Nähe zur Landeshauptstadt Kiel stellt das Plangebiet einen attraktiven Wohnstandort für Pendler dar.

## 1.4 Ziele und Inhalte der Planung

Ziel der Planung ist es im Innenbereich der Stadt Schwentinental eine baulich noch ungenutzte Fläche als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Es handelt sich um die rückwärtige Gartenfläche der Wohngebäude mit den Hausnummern 100 und 102. Diese soll als Allgemeines Wohngebiet (hier: WA 2 und WA 3) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauN-VO mit zusätzlichen Wohngebäuden im Rahmen einer Nachverdichtung innerhalb der Stadt Schwentinental entwickelt werden. Die neuen Gebäude sollen in ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise als Einzelhäuser gebaut werden. Die Erschließung der neuen Grundstücke erfolgt über die Straße „Bekkamp“.

Die Bestandsbebauung innerhalb des Geltungsbereiches wird gesichert und in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 übernommen. Für die vorhandene Bebauung auf den Flurstücken 64/40 und 64/41 wird ein Allgemeines Wohngebiet (hier: WA 1) mit Einzelhausbebauung und zweigeschossiger Bauweise festgesetzt.

Für das angrenzende Grundstück auf den Flurstücken 64/27 und 64/28 wird gemäß der Ursprungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 11 ein Allgemeines Wohngebiet (hier: WA 4) festgesetzt. Die umliegende Freifläche wird nun zukünftig als Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzt, um die flexible Anordnung von Stellplätzen für die Bewohner der Wohnanlage zu ermöglichen, da diese bisher den Straßenraum zum Parken genutzt haben. Aufgrund des geringen Straßenquerschnitts der Straße „Bekkamp“ ist die Ausweisung von Parkplätzen im Straßenraum nicht möglich.

Im westlichen Teil des Geltungsbereich wird die Straße „Bekkamp“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußgängerbereich) festgelegt, um die bestehende fußläufige Verbindung zwischen „Klingenbergstraße“ und der Straße „Bekkamp“ fortan zu sichern. Die beiden wohnbaulich genutzten Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches werden durch die Straße „Bekkamp“ getrennt. Die Straße ist im östlichen und südlichen Bereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Im Norden wird eine weitere Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) für die Entwicklung weiterer Bebauung nördlich des Geltungsbereiches festgesetzt.

## **1.5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben**

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Bauleitpläne „Flächennutzungsplan“ (vorbereitende Bauleitplanung) und „Bebauungsplan“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen bzw. übergeordneten Planungen zu berücksichtigen:

### **1.5.1 Landesentwicklungsplan (LEP)**

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert zusammengefasst die Ziele der Raumordnung für Schleswig-Holstein und setzt mit den räumlichen Grundsätzen und Zielen den Rahmen, der in den fortzuschreibenden Regionalplänen weiter konkretisiert wird. Neben der Umsetzung der landespolitischen Ziele bis zum Jahr 2025 werden die Entwicklung der Teilräume und die kommunale Planungsverantwortung gestärkt. Der LEP enthält im Hinblick auf den Plangeltungsbereich folgende Darstellungen bzw. Aussagen, die zu berücksichtigen sind:

Die Stadt Schwentental ist im LEP dem „Verdichtungsraum“ des Oberzentrums Kiel zugeordnet (Anhang 2 des LEP) und gehört somit gleichzeitig zum „Ordnungsraum“ der Landeshauptstadt und ist zudem als Stadtrandkern II. Ordnung ausgewiesen.

#### Aussagen zur Siedlungsentwicklung

Gemäß LEP soll die Siedlungsentwicklung innerhalb der Ordnungsräume vorrangig entlang der Siedlungsachsen ausgerichtet werden. Die Grundrichtungen der Siedlungsachsen sowie



die äußeren Siedlungsachsenschwerpunkte sind in der Hauptkarte dargestellt (2.4.1, 1Z, LEP). *Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen (2.5.2., 2Z, LEP). Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen (2.5.2, 2G, LEP).*

Schwentidental liegt auf der Siedlungsachse Zentraler Bereich Kiel-Ostufer – Kiel Elmschenhagen – Klausdorf – Raisdorf – Preetz (mit Schellhorn) und gehört somit zu den Schwerpunkten für den Wohnungsbau. *Auf den Siedlungsachsen sind in bedarfsgerechtem Umfang Siedlungsflächen auszuweisen. Die bauliche Entwicklung darf nicht über die Abgrenzung der Siedlungsachsen hinausgehen (2.4.1, 3Z, LEP). Eine planmäßige Erweiterung über den vorhandenen baulichen Siedlungszusammenhang ist dabei nicht vorzusehen (2.4.1, 4Z, LEP). Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (2.5.2, 6Z, LEP).*

Die Stadt Schwentidental folgt den Aussagen des Landesentwicklungsplanes 2010 indem sie durch das Vorhaben der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 die Eigenheiten der Umgebung stärkt und weiter ausarbeitet, sowie ein sinnvolles Innenbereichspotenzial nutzt. Das geplante Vorhaben stellt eine innerörtliche Nachverdichtung dar.

### **1.5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)**

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungs- bzw. Entwicklungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan jedoch älter, als der Landesentwicklungsplan (LEP). Aus diesem Grund ist bei widersprüchlichen Aussagen vorrangig den Ausführungen des LEP zu folgen.

#### Aussagen zur Siedlungsentwicklung

Der Regionalplan folgt in allen Aussagen den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes 2010. Der Regionalplan für den Planungsraum III (Ziff. 6.3. Nr. 1) stellt als Ziel eine siedlungsgemäße und wirtschaftliche Entwicklung der Siedlungsachsen, unter anderem im Bereich Zentraler Bereich Kiel-Ostufer – Kiel-Elmschenhagen – Klausdorf – Raisdorf – Preetz (mit Schellhorn) dar. *Aufgrund der durch die natürlichen Gegebenheiten eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten von Klausdorf und Raisdorf kommt der Stärkung des äußeren Achsenswerpunktes Preetz auf der Achse Kiel – Preetz besondere Bedeutung (6.3 Z(2) RP III) zu.*

## **2. Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplanes**

Der derzeit gültige F-Plan der Stadt Schwentidental (ehem. Gemeinden Klausdorf und Raisdorf) ist im Mai 1986 in Kraft getreten. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 stellt der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar, somit folgt die Änderung des Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

### **3. Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11**

Sämtliche Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Schwentimental sind darauf ausgerichtet, dass sich die neue Bebauung in die vorhandenen Siedlungsstrukturen so einfügt, dass diese nicht beeinträchtigt werden und das Ortsbild erhalten bleibt. Desweiteren wird der Bestand durch die Festsetzungen dauerhaft gesichert und den Nutzungsansprüchen entsprechend ergänzt.

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

##### Allgemeines Wohngebiet 1 bis 4 (WA 1 bis WA 4)

Im Plangebiet wird in Anlehnung an die umgebene Bebauungsstruktur als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Allgemeine Wohngebiet wird in vier Bereiche (WA 1 bis WA 4) mit differenzierten Festsetzungen gegliedert, um die Gebäude an die unterschiedlichen Eigenheiten der Umgebung optimal anzupassen.

Das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) umfasst die bestehenden Gebäude im westlichen Teil des Geltungsbereiches, während die Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und WA 3) den im Nordosten befindlichen Teilbereich der Entwicklungsfläche städtebaulich und bautechnisch neu regeln. Die Fläche mit dem Wohngebäude im Süden des Geltungsbereiches ist als WA 4 festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 4 (WA 1 bis WA 4) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe) und die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Diese vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen. Zudem wird die unmittelbare nachbarschaftliche Bebauung überwiegend wohnbaulich genutzt, so dass die v.g. ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten. Insbesondere die Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Tankstellen sind in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehr durch Kunden und Anlieferungen gerade in den Abend- und Nachtstunden beeinträchtigende Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung.

## **3.2 Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen**

### **3.2.1 Bauweise, Baugrenzen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

Um die geplante Bebauung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 den topografischen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes und der umliegenden Bebauung anzupassen, werden für die einzelnen Bereiche unterschiedliche Bauweisen festgesetzt.

#### Offene Bauweise [o]

In dem Allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) wird gemäß dem Ursprungsbebauungsplan eine offene Bauweise [o] festgesetzt, um die bestehende Bebauung in ihrer Eigenart dauerhaft zu sichern.

#### Einzel- und Doppelhäuser

In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) wird unter Berücksichtigung der Struktur der angrenzenden Wohngebäude in der Straße „Klingenbergstraße“ sowie der dauerhaften Erhaltung der Eigenart der Bestandsgebäude eine Bebauung ausschließlich mit Einzelhäusern [E] festgesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und WA 3) sind ebenfalls nur Einzelhäuser [E] zulässig, um die Bebauung an die städtebauliche Struktur der umliegenden Wohngebäude des Gebietes anzupassen.

### **3.2.2 Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)

#### Grundflächenzahl (GRZ)

Für die Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt, um die Bestandsbebauung in ihrer Eigenart dauerhaft zu sichern. In den Allgemeinen Wohngebieten 2 bis 4 (WA 2 bis WA 4) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Diese Beschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches und geordnetes Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet und der Bebauung an der Straße „Bekamp“ zu schaffen. Diese Festsetzung entspricht in etwa den angrenzenden Einzelhausgrößen in den benachbarten Wohngebieten und bleibt unterhalb der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0,4. Die Grundflächenzahlen (GRZ) der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 4 (WA 1 und WA 4) nehmen zudem im Wesentlichen die Größenbeschränkungen des ursprünglichen B-Planes Nr. 11 auf.

### **3.2.3 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 3 + 4 , § 18 und § 20 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 4 (WA 1 bis WA 4) werden die maximal festgesetzten Gebäudehöhen [GH<sub>max</sub>] über dem jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP) bis

zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten gemessen. Die maximale Gebäudehöhe [GHmax] darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um 1,00 m überschritten werden.

Die Dachneigungen [DN] werden für alle Allgemeinen Wohngebiete, in Abstimmung mit den Festsetzungen der umliegenden Gebäude, auf maximal 45° festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis WA 3) wird eine maximale Gebäudehöhe von 9,00 m ü. Höhenbezugspunkt (HBP) festgesetzt, um für jeden Bereich des Geltungsbereiches eine exakte Höhenfestsetzung, die sich grundlegend an den umliegenden Gebäuden orientiert, definieren zu können. Die maximale Anzahl der Vollgeschosse für die Bestandsgebäude im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) wird auf zwei [II] Vollgeschosse begrenzt, um den Bestand dauerhaft zu sichern.

In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) wird die maximale Anzahl der Vollgeschosse ebenfalls auf zwei [II] Vollgeschosse festgesetzt. Damit passt sich die Bebauung in ihrer baulichen Struktur den benachbarten Gebäuden an der Straße „Bekkamp“ an, wodurch ein einheitliches Bild geschaffen wird.

In dem Allgemeinen Wohngebiet 3 (WA 3) wird die Anzahl der Vollgeschosse in Anlehnung an die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes auf ein [I] Vollgeschoss festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe in dem Allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) wird auf Grundlage der Bestandsbebauung auf 11,50 m ü. Höhenbezugspunkt (HBP) festgesetzt.

### **3.3 Baugestalterische Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Der städtebaulichen Konzeption folgend, werden gestalterische Festsetzungen vorgenommen und zwar für die Fassadenflächen, Dacheindeckungen und oberirdischen Lagerbehälter.

#### Fassaden

Die Fassaden sind in Anlehnung an die Gestaltung der benachbarten Gebäude nur aus Sichtmauerwerk und Putz in den Farben Rot, Rotbraun, Gelb, Weiß und Grau zulässig. Andere Materialien sind an bis zu maximal 30 % der fensterlosen Fassadenflächen zulässig.

Für die Fassadengestaltung werden Festsetzungen getroffen, damit sich die Gestaltung der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 4 (WA 1 bis WA 4) optisch an die Wohnbebauung an der „Klingenbergstraße“ sowie der Straße „Bekkamp“ anpasst. Durch die Eingrenzung der Fassadenmaterialien ist trotz einer gewissen Gestaltungsfreiheit für die Bauherren ein harmonisches Erscheinungsbild der Allgemeinen Wohngebiete (WA) gewährleistet. Durch einheitliche Fassadenmaterialien erhält das geplante Wohngebiet das Bild eines in sich geschlossenen und geordneten Quartiers und passt sich gleichzeitig durch die abgestimmten Materialien an die angrenzende Wohnbebauung an. Für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig. Dadurch wird den Bauherren ein gewisser gestalterischer Spielraum bei der Bebauung ihrer Grundstücke eingeräumt. Holzblockbohlenhäuser und Holzhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig, da sie durch ihre besondere Gestaltung eine Fremdkörperwirkung innerhalb der All-

gemeinen Wohngebiete (WA) besitzen und sich nicht an die angrenzende Wohnbebauung anpassen würden.

#### Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen für Hauptgebäude sind nur nicht hochglänzende (engobierte) Dachziegel und Dachsteine in den Farben Anthrazit, Grau, Rot und Rotbraun sowie extensiv begrünte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig. Besonders die Gestaltung der Dachflächen prägt in der Fernwirkung das Ortsbild der Stadt. Eine einheitliche bzw. geordnete Dacheindeckung wird daher zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes vorgegeben. Es werden dementsprechend ortstypische, optisch „zurückhaltende“ Farben der Bedachung in Anlehnung an die angrenzenden Wohngebiete festgesetzt. Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortes. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, um eine nachhaltige Energieversorgung dieses Quartiers zu ermöglichen. Für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig, um den Bauherren einen gewissen gestalterischen Spielraum bei der Bebauung ihrer Grundstücke zu ermöglichen.

#### Oberirdische Lagerbehälter

Um das strukturierte Bild innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) weiter zu stärken, ist das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) auf den Grundstücksflächen nicht zulässig. Lagerbehälter in der erforderlichen Größe besitzen eine entsprechende Fernwirkung. Das Gesamtbild des Wohngebietes würde durch vermehrte oberirdische Lagerbehälter gestört und Sichtbeziehungen innerhalb des Gebietes unterbrochen werden.

### **3.4 Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr**

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

#### **3.4.1 Erschließung, fließender Verkehr**

Das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) wird über die „Klingenbergstraße“ erschlossen. Die Allgemeinen Wohngebiete 2 bis 4 (WA 2 bis WA 4) werden über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) der Straße „Bekamp“ erschlossen, die im südwestlichen Bereich außerhalb des Geltungsbereiches an die „Klingenbergstraße“ anschließt. Im Westen des Geltungsbereiches ist eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußgängerbereich) festgesetzt, um gemäß dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 11 die fußläufige Verbindung zur „Klingenbergstraße“ zu ermöglichen.

### **3.4.2 Stellplatzflächen, Nebenanlagen und Tiefgaragen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 und 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

#### Stellplatzflächen

Die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Privatgrundstücken der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 4 (WA 1 bis WA 4) unterzubringen. In dem Allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) wird aus diesem Grund eine relativ großzügig berechnete Fläche für die Stellplätze des Wohnhauses „Klingenbergstraße“ mit den Hausnummern 104, 106 und 108 festgesetzt.

#### Öffentliche Parkplätze

Aufgrund des geringen Straßenquerschnitts der Straße „Bekamp“ sind straßenbegleitende Parkplätze für Besucher nicht realisierbar.

#### Überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis WA 3) sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten und die genehmigungsfreien baulichen Anlagen gem. der LBO nur auf den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO – SH, und der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche muss mindestens 1,00 m betragen. Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass die nötigen Sichtbeziehungen und Sicherheitsvorkehrungen an den Ausfahrten der Grundstücke eingehalten werden.

In dem Allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) sind auf den Flächen für Stellplätze keine baulichen Anlagen zulässig. Überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch die genehmigungsfreien gemäß LBO – SH, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Aufgrund der beengten Verhältnisse in der Straße „Bekamp“ würden bauliche Anlagen nahe der Straße zu einer Behinderung der Sichtbeziehungen führen. Durch die Festsetzung soll daher die Erhaltung der Blickbeziehungen und damit die Verkehrssicherheit gewährleistet werden.

### **3.5 Grünordnung**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Schwentental wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Dennoch werden Aussagen zur Grünordnung und zu den Veränderungen der Freiflächen getroffen. Detaillierte Aussagen zur Landschaftsplanung dieses Gebietes sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (siehe Anhang) zu entnehmen.

### **3.5.1 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § BNatSchG)

Die grünordnerischen Festsetzungen und Empfehlungen zielen auf den Erhalt der vorhandenen Grundstückseingrünung sowie eines Teils des umfangreichen Obstbaumbestandes ab. Hierbei handelt es sich insbesondere um ein erhaltenswertes Solitärgehölz (einen auffälligen Walnussbaum) und zwei längere Abschnitte von Kirschlorbeerhecken, die im Südosten lediglich durch die neu herzustellenden Einfahrten der Grundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und WA 3) durchbrochen werden sollen. Die von der Baumkrone überstellte Fläche ist von Bebauung, Flächenversiegelung sowie von Aufschüttungen und Ablagerungen frei zu halten. Bei Abgang ist der Baum durch einen gleichwertigen heimischen, standortgerechten Laubbaum zu ersetzen. Abgängige Heckenpflanzen sind durch gleichwertige bzw. standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen. Die am nördlichen Gebietsrand bestehenden Obstgehölze in den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und WA 3) sind nach Möglichkeit zu erhalten. Wie der ausführlichen Erläuterung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu entnehmen ist, handelt es sich im Plangebiet um ein Gartengrundstück mit einem umfangreichen alten Obstbaumbestand. Aus landschaftspflegerischen Gründen sowie aus Gründen des Tierartenschutzes ist der Erhalt eines Teiles des Obstbaumbestandes sinnvoll und empfehlenswert. In diesem Zusammenhang sind gut ausgeprägte und vitale Baumexemplare für den Erhalt zu bevorzugen.

## **3.6 Ver- und Entsorgung**

Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB handelt, sind die betreffenden Flurstücke teilweise bereits voll erschlossen bzw. können an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz der Stadt Schwentinental angeschlossen werden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsleitungen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Die Straße „Bekamp“ ist für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr ausreichend breit dimensioniert.

### **3.6.1 Wasserversorgung**

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

### **3.6.2 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt. Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Kiel ist auf Trinkwasser ausgelegt. Im Notfall können jedoch Hydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – zur Wasserentnahme für Löschwasser genutzt werden, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405.

### **3.6.3 Energieversorgung**

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas wird durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze sichergestellt.

### **3.6.4 Fernmeldeversorgung**

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

### **3.6.5 Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser**

Die Schmutzwasserentsorgung sowie die Oberflächenwasserbeseitigung erfolgen durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation.

### **3.6.6 Müllentsorgung**

Die Müllbeseitigung wird durch die Abfallentsorgung des Kreises Plön sichergestellt. Sie erfolgt über die „Klingenbergstraße“ und die Straße „Bekkamp“. Der Wendebereich der Straße „Bekkamp“ ist so dimensioniert, dass der Hausmüll der Wohngebäude von dem gekennzeichneten Müllsammelplatz am östlichen Rand des Plangeltungsbereiches abgeholt werden kann. Die Restabfall-, Bioabfall- und Papierabfallbehälter der rückwärtigen Grundstücke werden am Abfuhrtag an dem festgesetzten Müllsammelplatz bereitgestellt. Das Wenden des Müllfahrzeuges ist im Wendebereich der Straße „Bekkamp“ nur mit ein- bis zweimaligem Rückstoßen möglich.

## **3.7 Altlasten, archäologische Bodenfunde und Kampfmittel**

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

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert. Verantwortlich sind hier gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Bauarbeiten.

Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

Der Bauträger bzw. der Grundstückseigentümer ist darauf hinzuweisen, dass er sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollte, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

## **3.8 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind – falls erforderlich – auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.



### **3.9 Kosten**

Durch die Planung und Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehen der Stadt Schwentimental keine Kosten.

## **4. Auswirkungen dieser Bauleitplanung**

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 handelt es sich um eine innerstädtische Nachverdichtung auf den Flächen einer bestehenden Gartennutzung sowie die zukünftige Sicherung von ausreichend Stellplätzen auf einem bereits erschlossenen Grundstück. Durch die geplante Wohnnutzung wird eine stimmige Ergänzung der Siedlungsstrukturen in der Stadt Schwentimental geschaffen, die teilweise bereits über den Ursprungsbebauungsplan festgesetzt wurde. Der Bestand der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 4 (WA 1 und WA 4) wird durch diese Bebauungsplanänderung gesichert und wird daher voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld haben. Die Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und WA 3) sind so strukturiert, dass sie in drei Grundstücke unterteilt und mit drei Einzelhäusern bebaut werden können. Maximal sind zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig, woraus sich insgesamt bis zu sechs neue Wohneinheiten für die Stadt Schwentimental im Stadtteil Klausdorf ergeben.

Die Erschließung ist durch die direkte Anbindung des Gebietes an die vorhandenen Straßen „Klingenbergstraße“ und „Bekkamp“ bereits vorhanden. Der zusätzliche Ausbau der Straße „Bekkamp“ im Osten des Gebietes wird aufgrund des geringen Straßenquerschnittes zu einer reduzierten Versiegelung von Flächen führen. Die Flächenversiegelung wird im gesamten Geltungsbereich aus Gründen des Umweltschutzes möglichst gering gehalten.

Durch die Ausweisung von Flächen für Nebenanlagen auf dem südlich gelegenen Grundstück (WA 4) reagiert die Stadt auf die seit langem bestehende Parkproblematik in der Straße „Bekkamp“. Durch die getroffenen Festsetzungen wird das Parken im gesamten Straßenraum künftig verhindert. Ziel ist es das Rangieren von Fahrzeugen zu vereinfachen und die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu fördern.

## **5. Anlagen**

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

.....  
Stadt Schwentinental  
(Bürgermeister)

.....  
Siegel

Aufgestellt: Kiel, den 15.01.2014, ergänzt am 05.05.2014

**B2K** **BOCK - KÜHLE - KOERNER**  
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
HABSTRASSE 11 \* 24103 KIEL \* FON 0431 664699-0 \* Fax 0431664699-29  
email: [info@b2k-architekten.de](mailto:info@b2k-architekten.de) [www.b2k-architekten.de](http://www.b2k-architekten.de)

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
1	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein					
2	Amt Lütjenburg	08.10.2014		X	Seitens der Stadt Lütjenburg werden <u>keine</u> Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
3	Amt Preetz-Land für die Gemeinden Rastorf und Pohnsdorf					
4	Amt Schrevenborn Der Amtsdirektor Fachbereich III Bauverwaltung für die Gemeinde Schönkirchen	09.10.2014		X	Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Schwentinental bestehen seitens der Gemeinde Schönkirchen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
5	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Obere Denkmalschutzbehörde Planungskontrolle	07.10.2014	X		Unsere Stellungnahme vom 21.05.2014 wurde nicht ganz richtig in die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Schwentinental für den Bereich "Untersuchte Koppel" übernommen. Sie muss lauten:  Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.  Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p> <p>In der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird § 15 DSchG genannt, was nicht korrekt ist.</p>	
6	Autokraft GmbH					
7	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Schleswig-Holstein e.V.					
8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 3	02.10.2014		X	<p>Belange der Bundeswehr sind berührt. Die geplante Wohnbebauung liegt im Bereich der LV-Radaranlage Brekendorf.</p> <p>Die Bundeswehr hat jedoch keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter (maximale Gebäudehöhe von 9,00 m bzw.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis zur weiteren Beteiligung wird berücksichtigt.</p>

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					11,50 m).  Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist <u>in diesem Fall</u> nicht weiter notwendig.  Bei Änderung der Bauhöhe (über 30 m) ist das Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr erneut zu beteiligen.	
9	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben					
10	Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein Staatskanzlei Abteilung Landesplanung (Referat 32)	06.10.2014		X	Zu o. a. Bauleitplanung werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
11	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord	01.10.2014		X	Zu o. a. Bauleitplanung werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
12	E.ON Hanse AG					
13	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Raisdorf					
14	Finanzamt Plön					
15	Freiwillige Feuerwehr Klausdorf					

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
16	Freiwillige Feuerwehr Raisdorf					
17	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR Hauptniederlassung Kiel	08.10.2014		X	Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
18	GKK Gemeinschaftskraftwerk Kiel					
19	Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet zu Preetz Über Amt Preetz Land	07.10.2014	X		Anlagen des Verbandes sind nicht direkt betroffen.  Da es sich um eine Nachverdichtung des Innenbereiches handelt, ist die indirekte Einleitung in das Gewässer des Verbandes (vermutlich 1.2.1) zu überprüfen, damit eine Überbelastung des teilweise verrohrten Gewässers auszuschließen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Der Hinweis bezüglich der Einleitung des Oberflächenwassers wird zur Kenntnis genommen und entsprechende Nachweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Genehmigung zur Entwässerung vorgelegt. Eine Vorabstimmung durch den Erschließungsträger und Grundstückseigentümer mit der Stadt hat ergeben das eine schadlose Entwässerung möglich ist.
20	Handwerkskammer Lübeck	29.10.2014		X	Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir mit, dass in obiger Angelegenheit	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.  Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Anregungen vorgebracht. Handwerksbetriebe sind durch diese Planung nicht betroffen, der Hinweis wird aber zur Kenntnis genommen.
21	Industrie- und Handelskammer zu Kiel					
22	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 2 Stadtentwicklung, Wohnraumförderung, Bauaufsicht und Vermessungswesen Referat 26 – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht					
23	Knik e.V. Koordination Natur im Kreis					
24	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Mitte Abt. Abfall/Immissionen					
25	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Untere Forstbehörde Landes- und Regionalplanung	14.10.2014		X	Die Belange der Forstbehörde werden von der o. a. Änderung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
26	Landeshauptstadt Kiel Stadtplanungsamt	29.10.2014		X	Vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Bauleitplanverfahren der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Stadt Schwentinental zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11. Die Planung hat das Ziel, eine innerstädtische Nachverdichtung für eine wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen.</p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass die Belange der Landeshauptstadt Kiel nicht berührt werden und somit keine Bedenken bezüglich der Planung vorliegen.</p>	Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken gegen diese Planung vorgebracht.
27	Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Kampfmittelräumdienst	23.10.2014  Anlage: Merkblatt	X Hinweis		<p>In dem o. a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen wie z. B. Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das</p> <p><b>Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Mühlenweg 166 24116 Kiel</b></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.



## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	
28	Landrätin des Kreises Plön - Kreisplanung -	17.11.2014	X		<p>Hinweise und Anregungen der Kreisplanung zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf entfallen abwesenheitsbedingt. Soweit die Hinweise aus der Stellungnahme (E-Mail vom 10.06.2014) in der aktuellen Planfassung noch nicht berücksichtigt sein sollten, wird auf diese verwiesen und um Berücksichtigung gebeten.</p> <p>Nachfolgend übermittle ich Ihnen die neuen fachbehördlichen Hinweise mit der Bitte um Beachtung, in der Hoffnung, dass Ihnen dies trotz der baldigen Terminierung der Stadtvertreterversammlung am 11.12.2014 noch möglich ist:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken werden nicht vorgebracht. Die wesentlichen Inhalte der Stellungnahme vom 10.06.2014 wurden in der Planung berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.</p>

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b></p> <p>Die Stadt Schwentental plant eine Bebauung einer Freifläche im Bereich der Straße Bekkamp. Zu den eingereichten Planunterlagen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 11 gebe ich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege die folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gilt die Ausgleichsfiktion des § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB, d. h. die zu erwartenden Eingriffe sind von der bauleitplanerischen Eingriffsregelung befreit. Davon unberührt sind Belange des Artenschutzes.</p> <p>Bei der zu erwartenden Baufeldfreimachung werden aus vorwiegend älteren Bäumen bestehende Gehölzbestände zu roden sein. Es ist nicht auszuschließen, dass diese Gehölze Lebens-, Fortpflanzungs-</p>	<p>Das Artenschutzgutachten liegt inzwischen vor und wurde dem Kreis Plön (UNB) mit E-Mail vom 18.11.2014 zur Verfügung gestellt. Aus diesem Gutachten gehen Maßnahmen und Hinweise hervor, die bei der Umsetzung der Maßnahme einzuhalten sind und eingehalten werden. Ein teilweiser Erhalt des Gehölzbestandes ist aufgrund des Abstandes der Baugrenze von ca. 5,00 m zur Grundstücksgrenze am Rand möglich. Der Hinweis zur Gehölzschutzfrist nach § 27a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) wird zur Kenntnis genommen und durch den Erschließungsträger/ Grundstückseigentümer beachtet.</p>

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>und Ruhestätten von naturschutzrechtlich besonders oder streng geschützten Arten sind. Aufgrund der Gehölzstruktur ist insbesondere von einer Betroffenheit von gebüsch- und höhlenbrütenden Vogelarten und von einem potenziellen Verlust von Fledermausquartieren auszugehen. Daher sind die Belange des Artenschutzes planerisch abzuarbeiten. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag liegt „derzeitig noch nicht vor“ (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Büros Matthiesen &amp; Schlegel Altenholz, Stand: 05.05.2014, Seite 3), so dass die notwendige artenschutzrechtliche Prüfung der Planung hier nicht vorgenommen werden kann.</p> <p>Im Zusammenhang damit weise ich vorsorglich darauf hin, dass auch bei Erhalt von Teilen des umfangreichen Obstbaumbestandes die ökologische Qualität der Gehölze</p>	

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>durch die heranrückende Wohnbebauung und Grundstücksnutzung gemindert wird. Sollten dadurch artenschutzrechtlich relevante Funktionsverluste zu befürchten sein, sind diese zu kompensieren.</p> <p>Abschließend weise ich auf die Gehölzschutzfrist nach § 27a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) hin. Danach ist ein Abschneiden oder eine Rodung von Gehölzen nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 14.03. eines jeden Jahres zulässig.</p> <p><b>Amt für Abfallwirtschaft:</b></p> <p>Die Stichstraße zu den Grundstücken „Klingenbergstraße 104-108“ und WA2 wird nicht Müllwagen befahren, da am Ende dieser Stichstraße keine Wendemöglichkeit vorhanden ist.</p> <p>Die Behälter sollen gem. Ziff. 3.6.6</p>	<p>Die Hinweise des Amtes für Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Maßnahme beachtet.</p> <p>Regelungsmaßnahmen zu Verboten (Parkverbot) können durch den B-Plan nicht festgesetzt werden. Dies sind dann spätere Anordnungen durch die Ordnungsbehörde. Dies wird im</p>

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>der vorgelegten Begründung am Abfuhrtag auf dem Müllsammelplatz auf dem Grundstück „Klingenbergstr. 108“ bereitgestellt werden.</p> <p>Bez. der Gestaltung des Sammelplatzes verweise ich auf Ziff. 7 des beigefügten Merkblattes. Ggf. sollte der Grundstückseigentümer im Vorwege über diesen Sammelplatz informiert werden.</p> <p>Sperrmüll der o. g. zurückliegenden Grundstücke ist am Rand einer mit einem Müllwagen befahrbaren Straße bereitzulegen und daher ebenfalls zur Wendefläche am „Bekkamp“ zu bringen (Straßenrandentsorgung).</p> <p>Der gesamte Wende- bzw. Kreuzungsbereich am „Bekkamp“ muss so beschildert werden, dass ein Wendevorgang jederzeit möglich ist und dieser nicht durch parkende Fahrzeuge be-/ oder</p>	weiteren Verfahren und nach den Baumaßnahmen geprüft und ggfs. durchgeführt.

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentidental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>verhindert wird.</p> <p>Im Anhang dieser Email übersende ich das Merkblatt „Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Bauleitplanung für Städte und Gemeinden im Kreis Plön“ zur Kenntnisnahme.</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.06.2014:</u></p> <p><i>zu der Planungsanzeige B 11.2. Schwentidental „Unterste Koppel“ habe ich keine Hinweise aus Sicht der Ortsplanung. Auf eine förmliche SN wird zunächst verzichtet und bleibt dem weiteren Verfahren vorbehalten, wenn der Entwurf weiter konkretisiert ist. Ich weise aber hin auf die Stellungnahme des Amtes für Abfallwirtschaft und bitte darum, die geregelte Entsorgung des Gebietes frühzeitig planerisch sicherzustellen.</i></p> <p><i>Nachfolgend übermittle ich Ihnen</i></p>	<p>Die Stellungnahme ist, sofern abwägungsrelevant und im B-Plan festsetzbar, bereist weitgehend berücksichtigt worden.</p>

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>noch fachbehördliche Hinweise mdBu Beachtung im weiteren Verfahren.</i></p> <p><i>Fachbehördliche Hinweise:</i></p> <p><b>Die archäologische Denkmalpflege teilt mit:</b></p> <p><i>Zur Zeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der o.g. Planung festgestellt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen (Archäologisches Landesamt: Frau Boersch, Tel. 04621 / 38713). Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gem. § 14 DSchG ( in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist in der Begründung als Hinweis enthalten.</p>

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentimental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><b>Der Straßenbau m.H. teilt mit:</b></p> <p><i>Die Unterlagen sind straßenrechtlich nicht prüfbar. Eine Stellungnahme ergeht im weiteren Verfahren.</i></p> <p><b>Das Amt für Abfallwirtschaft m.H. teilt mit:</b></p> <p><i>In der Stadt Schwentimental gilt gem. § 16 Abs. 8 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für alle Abfallbehälter (Bio- u. Restabfall, Papier, gelbe Säcke) die Hofplatzentsorgung. Diese Behälter werden am Tag der Entleerung bis zu 20m von der nächsten mit einem Müllfahrzeug befahrbaren Straße entfernt vom Grundstück geholt. Sperrmüll sowie andere Stoffe, die im Rahmen von Sonderaktionen entsorgt werden, sind am Rand der befahrbaren Straße bereitzustellen (Straßenrandentsorgung).</i></p> <p><i>Sofern hier eine rückwärtige</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung/ Realisierung beachtet. Die Inhalte sind im B-Plan nicht festsetzbar.</p>



## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<i>Bebauung erfolgen soll und es keine ausreichende Wendemöglichkeit gibt bzw. die Grundstücke nicht im Rahmen der „normalen“ Straßenführung erreichbar sind, müssen die Abfallbehälter vom Grundstückseigentümer bis zu 20m an die nächste befahrbare Straße herangestellt werden. Sperrmüll wäre satzungsgemäß direkt an der befahrbaren Straße bereitzustellen.</i>	
29	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	17.10.2014		X	Aus unserer Sicht bestehen zu der o. a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
30	Lorac Investment Management S.a.r.L. c/o Deutsche Post REG GmbH WE 4456					
31	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V Kst -					
32	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein Abt. VII 4 Verkehr und Straßenbau					

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
	Über den Landesbetrieb Straßenbau u. Verkehr S-H - Ndl. Rendsburg					
33	NABU Naturschutzbund Deutschland e.V.	27.10.2014	X		<p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o. a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seiner örtlichen Bearbeiterin - die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt zugleich für den NABU Preetz-Probstei.</p> <p>Seitens des NABU bestehen Bedenken gegen die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 bezüglich des gewählten Verfahrens nach § 13 a BauGB, wonach die Fläche als "Innenentwicklung" eingestuft ist, die im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.</p> <p>Durch die schrittweise Nachverdichtung im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 zusammen mit evtl. zukünftigen Nachverdichtungen werden die geltenden Vorschriften für den Naturschutz sukzessive</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie nachfolgend in der gemeindlichen Stellungnahme und Abwägungsentscheidung berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; bezüglich des gewählten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist zu konstatieren, dass die Anforderungen dieser Vorschrift auf das Plangebiet der 2. Änd. B-Plan Nr. 11 zutreffen.</p> <p>Auch bei einer schrittweisen Nachverdichtung dieses Innenbereiches und Bereiches des „Ursprungsbebauungsplanes“ werden die Anforderungen und Vorgaben zum § 13a BauGB eingehalten. Grundsätzlich sind und werden dabei die Vorgaben der Umwelt- und</p>

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>umgangen, wenn jedes Mal mit dem § 13a BauGB argumentiert wird. Es ist zu befürchten, dass hier durch kleinteilige Veränderungen über die Jahre hinweg, die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichtes umgangen werden soll.</p> <p>Es sind im Laufe der Jahre hier wertvolle Lebensräume für verschiedene Tiere entstanden, deren Zerstörung nicht ausreichend durch Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der 2. Änderung ausgeglichen werden, wenn dies im beschleunigten Verfahren umgesetzt wird.</p> <p>Ein Erhalt zumindest einiger alter Obstbäume über den Walnussbaum hinaus wäre wünschenswert. Der NABU schließt sich hier den Aussagen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags vom Büro Matthiesen-Schlegel voll an.</p> <p>Es wird daher angeregt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes 11 auch heute schon über die hinteren Gärten der</p>	<p>Artenschutzbelange berücksichtigt und sofern gesetzliche Vorschriften, sofern erforderlich, eingehalten.</p> <p>Dieser Hinweis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und ist durch den größeren Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze auch möglich.</p> <p>Dieser Anregung kann nicht gefolgt werden; in diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der ursprüngliche B-Plan Nr. 11 im hinteren</p>

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Klingenbergstraße zu erstrecken, dies im "normalen" Verfahren zu tun und damit eine angemessene Berücksichtigung der Umweltbelange anzustreben.</p> <p>Der Ursprungsplan stammt aus den 80er Jahren. Dort wurde wohl die Möglichkeit eröffnet, im hinteren Bereich der Grundstücke eine Nachverdichtung durchzuführen. Allerdings wurden die damals festgelegten Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig umgesetzt. Der NABU bittet um Auskunft darüber, wo und wie der noch nicht hergestellte Ausgleich des Ursprungsplanes verwirklicht werden soll.</p> <p>Der NABU bittet um Beantwortung seiner Frage und um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Grundstücksteil schon aktuell Baurecht schafft. Eine evtl. spätere Anpassung wird vorgenommen sofern diese durch die Eigentümer erwünscht und von der Stadt mitgetragen wird.</p> <p>Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag angesprochene, noch nicht realisierte Baumpflanzung wird – sobald ein geeigneter Standort gefunden worden ist und die finanziellen Mittel zur Verfügung stehen – an anderer Stelle im Stadtgebiet nachgeholt.</p> <p>Der Hinweis zur Rückäußerung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
34	NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. Landesverband Schleswig-Holstein					
35	Nordelbische Ev.-Luth. Kirche Nordelbisches Kirchenamt					
36	Polizeizentralstation Schwentinental					

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
37	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Plön	17.10.2014		X	Die Schleswig-Holstein Netz AG betreibt in dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Schwentinental keine Versorgungsanlagen. Es werden somit zur Bauleitplanung von uns keine Anregungen vorgetragen. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird keine weitere Beteiligung am Verfahren gewünscht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung erfolgt nicht.
38	Stadt Plön	08.10.2014		X	Ich bedanke mich für die Beteiligung an den oben genannten Bauleitplanverfahren.  Belange der Stadt Plön sind nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
39	Stadt Preetz Stabsstelle Stadtplanung	30.10.2014		X	Ich danke Ihnen für die Zusendung der Unterlagen zu dem o. g. Bauleitplanverfahren.  Der Ausschuss für Bauplanung hat sich in seiner Sitzung am 29.10.2014 mit der Angelegenheit befasst. Die Stadt Preetz hat zu der Planänderung keine Anregungen vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
40	Stadtwerke Kiel AG TSP Projektierung Netze / Anlagen	02.10.2014	X		Die oben aufgeführte "2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11" der Stadt Schwentinental haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentidental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>geprüft und nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><b>Hinweis zur Trinkwasserversorgung:</b> Die Stadtwerke Kiel sind der Betreiber der Trinkwasserversorgung im Ortsteil Klausdorf.</p> <p><b>Hinweis zur Löschwasserversorgung:</b> Der Brandschutz gehört zu den Pflichtaufgaben der Stadt Schwentidental. Geforderte Löschwassermengen aufgrund der baulichen Nutzung sind mit dem Bauordnungsamt der Stadt Schwentidental abzustimmen. Die Stadtwerke Kiel AG können auf Anfrage die möglichen Entnahmemengen aus dem öffentlichen (Trink-) Wasserversorgungsnetz ermitteln.</p> <p>Das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Kiel ist auf Trinkwasser ausgelegt. Im Notfall können jedoch die vorhandenen Hydranten</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus derzeitiger Sicht ist eine Löschwasserversorgung somit vorhanden.</p>

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>- im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes - zur Wasserentnahmen für Löschwasser genutzt werden, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405. Auch weisen wir auf das Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz - BrSchG) § 2 hin.</p> <p><b>Allgemeines:</b> Die Leitungstrassen müssen für uns jederzeit zugänglich sein. Bei Bebauungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m und bei Baumpflanzungen von 2,5 m zu den vorhandenen Versorgungsanlagen einzuhalten. Im Bereich unserer Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden. Die ausführende Tiefbaufirma ist verpflichtet, vor Baubeginn die aktuellen Bestandspläne für den Baubereich in unserer Plankammer, Uhlenkrog 32-34 (Gebäude 11) Tel. 0431 / 594-2279, abzuholen. Der Baubeginn</p>	<p>Die Hinweise werden, sofern neue Erschließungsanlagen und Leitungen (bzw. Leitungstrassen) erforderlich werden, berücksichtigt. Die Notwendigen Abstimmungen oder Einsichten der Tiefbaufirma bzw. des Erschließungsträger/ Grundstückseigentümers werden durchgeführt.</p>

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					und die Ansprechpartner der ausführenden Tiefbaufirma sind den Störungsstellen der Stadtwerke Kiel mitzuteilen. -Störungsstelle für Gas und Wasser: Telefon: 0431 / 5894-2795	
41	Stadtwerke Lütjenburg Abwasserbeseitigung	01.10.2014		X	Zu o. a. Bauleitplanung werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
42	Stadtwerke Schwentinental	30.10.2014	X Hinweis		Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 29.09.2014 bittet die Stadtwerke Schwentinental GmbH um folgende Änderungen:  Das Trinkwasserversorgungsnetz sowie die damit verbundene Trinkwasserversorgung, im OT Klausdorf, ist Eigentümer der Stadtwerke Kiel AG. Auch die Entnahme von Löschwasser erfolgt, unter Einhaltung des DVGW Arbeitsblattes W 405, aus dem Wassernetz der Stadtwerke Kiel AG.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.
43	Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V. - Haus der Natur -					
44	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH	06.10.2014		X	Zu o. a. Bauleitplanung werden von uns keine Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten



## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schwentinental

Verfahren gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 29.09.2014 – 31.10.2014 und § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 06.10.2014 – 12.11.2014

Hier: Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
						Anregungen vorgebracht.
45	Wankendorfer Baugenossenschaft Für Schleswig-Holstein eG					

### Fazit /Beschlussempfehlung:

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Planänderungen erforderlich. Lediglich einige redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen sind zur Klarstellung der Planung in der Begründung zu ergänzen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht vorgebracht. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB kann daher gefasst werden.

erstellt am: 18.11.2014

# 2. Änderung des B-Plan Nr. 11 der Stadt Schwentental „Unterste Koppel“

## Artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung

Die Stadt Schwentental beabsichtigt im Hinblick auf eine Innenverdichtung die 2. Änderung des B-Plans Nr. 11, in deren Zuge eine rückwärtig gelegene Gartenfläche in der Klingenbergstraße Nr. 102 mit bis zu 6 Wohneinheiten sowie zugehörigen PKW-Stellplätzen bebaut werden soll. Der B-Plan wird als sogenannter B-Plan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB liegen vor.

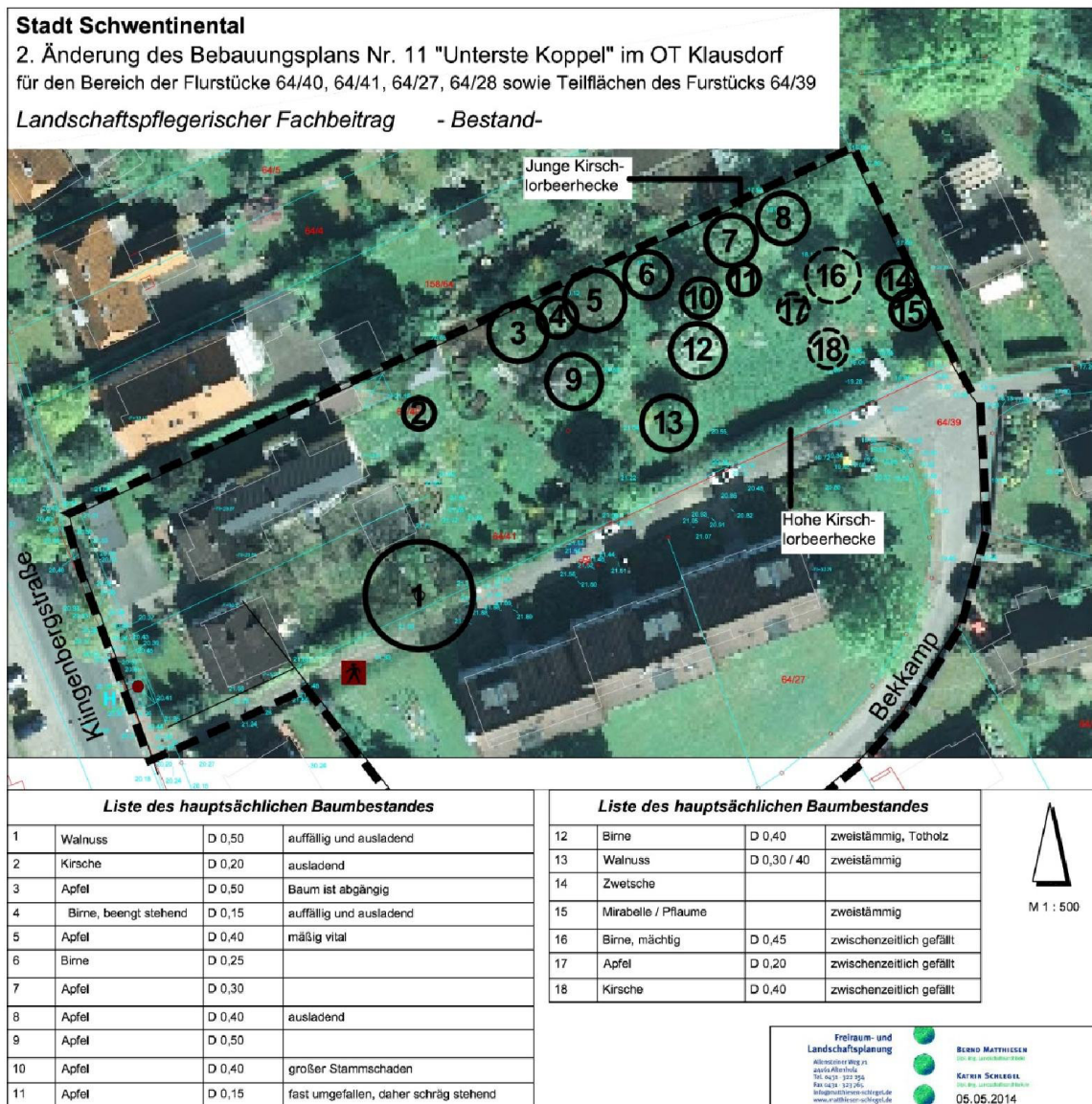


Abbildung 1: Bestandsplan. Quelle: Matthiesen - Schlegel: Freiraum- und Landschaftsplanung

Die zur Überplanung vorgesehenen Flächen liegen im Ortsteil Klausdorf in einem ortstypischen Wohngebiet, welches von Einzel- und Mehrfamilienhäusern mit teils großzügigen Gartenflächen gebildet wird. Die zentrale Planfläche weist einen heterogenen Baumbestand (meist Obstbäume) auf und bildet mit den Baumbeständen der nördlich angrenzenden Parzellen eine mehr oder weniger zusammenhängende Grünfläche (s. *Abbildung 1*). Die grünordnerischen Festsetzungen und Empfehlungen zielen auf den Erhalt der vorhandenen Grundstückseingrünung sowie eines Teils des umfangreichen Obstbaumbestandes ab. Hierbei handelt es sich insbesondere um ein erhaltenswertes Solitärgehölz (einen auffälligen Walnussbaum) und zwei längere Abschnitte von Kirschlorbeerhecken, die im Südosten lediglich durch die neu herzustellenden Einfahrten der Grundstücke durchbrochen werden sollen.

Der vorliegende Beitrag soll der Abschätzung der Belange des besonderen Artenschutzes gem. § 44 (1) BNatSchG dienen. Hierzu erfolgte am 11.05.2014 eine Flächenbegehung zur Abschätzung des Lebensraumpotenzials für europarechtlich geschützte Arten. Weiterhin wurde die WinArt-Datenbank des LLUR abgefragt, hier liegen jedoch keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen/Arten im näheren Umfeld der Planfläche vor.

**Vorkommen europäisch geschützter Arten** können im Plangebiet aus den Tiergruppen **Vögel** (alle Arten europäisch geschützt) und **Fledermäuse** (alle Arten europäisch geschützt) erwartet werden.

### Fledermäuse

An **Fledermäusen** dürften auf der Planfläche und in deren Umkreis die typischen schleswig-holsteinischen Siedlungsfledermäuse zu erwarten sein, zu denen u. a. **Breitflügel-, Zwerg- und Mückenfledermaus** gehören. Auch können gelegentlich **Wasserfledermaus, Braunes Langohr** und **Großer Abendsegler** als Nahrungsgäste erwartet werden.

Die drei ersteren Arten beziehen ihre Wochenstuben in den Gebäuden des Siedlungsbereichs und dürften die Planflächen als sekundäres Jagdhabitat nutzen; auch ist mit der Nutzung der Bestandsbäume als Einzelquartiere bzw. Tagesverstecke und evtl. auch Balzquartiere zu rechnen, geeignete (kleinere) Spalten- und Höhlenstrukturen konnten hier festgestellt werden. Wochenstuben- oder Winterquartiere können in den Bestandsbäumen jedoch sicher ausgeschlossen werden, es sind hier keine geeigneten Höhlenstrukturen mit einer ausreichenden Größe vorhanden. Auch kann eine essentielle Bedeutung der Planfläche als Jagdhabitat ausgeschlossen werden; die betrachteten Strukturen gliedern sich in das umgebende Gelände ein, welches großflächig aus gleich- oder ähnlichwertigen Gartenflächen bzw. Wohngebietsflächen mit einem hohen Anteil an Siedlungsgrün bestehen. Die Tiere dürften das gesamte umgebende Gelände gleichermaßen als sekundäres Jagdhabitat nutzen, der betrachteten Planfläche ist hier also keine höhere Bedeutsamkeit im Hinblick auf die

Fledermausfauna zuzusprechen; Wochenstuben- oder Winterquartiere sowie andere für den Fortbestand der jeweiligen Lokalpopulationen essentielle Lebensraumstrukturen treten hier nicht auf.

Kurzbewertung: Das B-Plangebiet weist für die Fledermausfauna eine allgemeine Wertigkeit auf, welche sich aus der Funktion der Gebietsstrukturen als sekundäres Jagdhabitat sowie als Einzel- und Balzquartiersstandort ableitet. Das Artenspektrum ist als typisch für einen städtischen Gartenstandort einzuschätzen. Die Bedeutung des B-Plangebiets wird für die Fledermausfauna als gering bis mittel (in einem 5-stufigen Bewertungssystem würde dies der **Wertstufe II - III** entsprechen) eingeordnet.

Betroffenheit: Es werden weder zentrale Fortpflanzungsstätten (nach §44 (1) 3 BNatSchG) noch bedeutende Jagdhabitats durch die Planungen beeinträchtigt (die betroffenen potentiellen Einzel- und Balzquartiere zählen i.d.R. nicht zu den zentralen Lebens- und Fortpflanzungsstätten nach § 44 (1) 3 BNatSchG). Jedoch kann es zu Tötungen oder Verletzungen von einzelnen Tieren kommen, wenn die zur Vorhabenrealisierung notwendigen Baumfällungen in der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere ausgeführt werden, in welcher die Nutzung der o. a. Bäume als Einzel- oder Balzquartier vorausgesetzt werden muss.

Vermeidungsmaßnahmen: Um das in Kraft treten von **Verbotstatbeständen nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)** sicher ausschließen zu können, müssen **alle Baumfällungen** (bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 20 cm und mehr) **außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere ausgeführt werden**. Fällungen der o. g. Bäume sind somit aus artenschutzrechtlicher Sicht nur **im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28/29.02. des jeweiligen Folgejahres** problemlos möglich. Sollten Fällungen in einem anderen Zeitraum unumgänglich sein, so müssen die betroffenen Bäume unmittelbar vor der Fällung auf eine aktuelle Quartiersnutzung hin durch ausgewiesenes Fachpersonal untersucht werden. Bei entsprechendem Negativnachweis ist dann eine Fällung außerhalb des o. a. Zeitraumes aus artenschutzrechtlicher Sicht zumindest im Hinblick auf die Fledermausfauna möglich.

### **Brutvögel**

Auf der Planfläche ist mit Brutvorkommen von typischen Vögeln des Siedlungsraumes bzw. der Gärten zu rechnen (Artenliste s. unten); besonders die Bäume und sonstigen Gehölze (Hecken etc.) bieten zahlreiche geeignete Strukturen. Jedoch ist davon auszugehen, dass, auch auf Grund der geringen Größe der Planfläche, diese kein essentiell bedeutsames Habitat für die betroffenen Vogelarten darstellt; im umliegenden Siedlungsraum bzw. in den umliegenden Gartenflächen stehen ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die wenigen betroffenen Brutpaare zur Verfügung, um bei Wegfall der vom Vorhaben betroffenen Neststandorte die fortgesetzte, ökologische Funktionsfähigkeit der Lebens- und

Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang im vollen Umfang sicher zu gewährleisten.

Alle einheimischen Vogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Streng geschützte Arten oder solche des Anh. I der EU-Vogelschutzrichtlinie treten dagegen ebenso wenig in Erscheinung wie gefährdete.

**Tab. 1: (Potenzielle) Brutvorkommen geschützter europäischer Vogelarten im B-Plangebiet Nr. 11 der Stadt Schwentental.**

Ringeltaube, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Gartenrotschwanz, Amsel, Singdrossel, Klapper-, Garten- und Mönchsgrasmücke, Gelbspötter, Fitis, Zilpzalp, Blau-, Kohl- und Schwanzmeise, Kleiber, Haus- und Feldsperling, Star, Buchfink, Grünfink, Gimpel.

Kurzbewertung: Die Brutvogelgemeinschaft des Standorts ist hinsichtlich der Arten- und Individuenzahl als durchschnittlich und typisch für einen siedlungsgrünreichen, aber anthropogen geprägten und städtischen Gartenstandort einzuschätzen; seltene oder bedrohte Arten fehlen ebenso wie solche mit spezifischen Habitatansprüchen. Jedoch kommt dem Standort durch die heterogenen Gehölzstrukturen und das damit verbundene hohe Nahrungsangebot (Obstbäume) eine gewisse Bedeutung auch für Nahrungsgäste aus dem umliegenden Siedlungsraum zu. Die Bedeutung des B-Plangebiets wird für die Vogelfauna als gering bis mittel (in einem 5-stufigen Bewertungssystem würde dies der **Wertstufe II - III** entsprechen) eingeordnet.

Betroffenheiten: Alle auf der Planfläche potentiell vorkommenden Vogelarten zählen zu den häufigen mitteleuropäischen Brutvögeln, die bevorzugt baum- und gebüschbestandene Lebensräume im Siedlungsraum besiedeln und insgesamt als wenig störungsanfällig einzustufen sind. Die Funktion der Planfläche kann nicht als essentiell für die lokalen Populationen eingestuft werden, da im umliegenden Siedlungsbereich eine Vielzahl ähnlicher und ebenfalls vergleichbar geeigneter Flächen vorhanden sind; auch das durch die flächeneigenen Obstbäume hohe Nahrungsangebot stellt keinen essentiellen Faktor für den Fortbestand der Brutvogelfauna des Gebietes dar. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist daher für den notwendigen Gehölzverlust kein Ausgleich erforderlich, da für die betroffenen Vogelarten keine wesentliche Einschränkung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte abgeleitet werden kann. Die wenigen betroffenen Brutpaare können in der kommenden Brutperiode (bisher unbesetzte Ressourcen) der Nachbarschaft oder des weiteren Umfeldes ausweichen. Allerdings kann es durch die geplante Fällung mehrerer Bäume sowie die Beseitigung weiterer Gehölze und auch Staudenfluren im Zuge der Baufeldfreimachung zu Tötungen und Zerstörung von Gelegen kommen, sollten die Arbeiten während der Vogelbrutzeit durchgeführt werden.

Vermeidungsmaßnahmen: Um das Eintreten von **Verbotstatbeständen nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)** sicher ausschließen zu können, müssen alle **Gehölzrodungen und weitere Baufeldfreimachungen außerhalb der Vogelbrutzeit ausgeführt werden**. Die Arbeiten sind somit aus artenschutzrechtlicher Sicht nur **im Zeitraum vom 01.10. bis zum 15.03. des jeweiligen Folgejahres** problemlos möglich. Sollten Fällungen in einem anderen Zeitraum unumgänglich sein, so müssen die betroffenen Bäume unmittelbar vor der Fällung auf eine aktuelle Besiedelung hin durch ausgewiesenes Fachpersonal untersucht werden. Bei entsprechendem Negativnachweis ist dann eine Fällung bzw. Baufeldräumung außerhalb des o. a. Zeitraumes aus artenschutzrechtlicher Sicht im Hinblick auf die Vogelfauna möglich.

### **Zusammenfassung**

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 11 der Stadt Schwentental haben gezeigt, dass den Planungen keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG entgegenstehen. Jedoch sind spezifische Bauzeitenregelungen einzuhalten, um das In Kraft treten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 3 BNatSchG sicher zu vermeiden:

Bauzeitenregelung Fledermäuse: Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 20 cm und mehr müssen im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28/29.02. des jeweiligen Folgejahres durchgeführt werden.

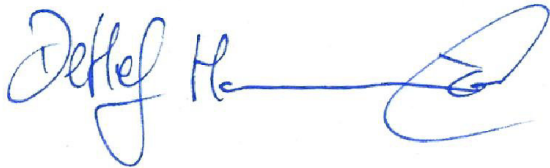
Bauzeitenregelung Vögel: Alle Gehölzrodungen, Baumfällungen und weitere Maßnahmen zur Baufeldfreimachung müssen im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 14.03. des jeweiligen Folgejahres durchgeführt werden.

Anmerkung: Sollten Gehölzrodungen, Baumfällungen oder andere Maßnahmen zur Baufeldfreimachung außerhalb der o. g. Zeiträume ausgeführt werden müssen, so ist vorher eine Begutachtung durch ausgewiesenes Fachpersonal durchzuführen, um einen aktuellen Realbesatz durch Fledermäuse oder Vögel auszuschließen. Bei einem entsprechenden Negativ-Nachweis ist dann eine vorgezogene Fällung / Räumung aus artenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich möglich.

Weiterhin wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen, Bestandsbaum Nr. 9 (Apfelbaum mit Stammdurchmesser von ca. 50 cm) sowie die die Planfläche nördlich begrenzende Baumreihe (Bestandsbäume Nr. 3 – 8) zu erhalten; die genannten Obstbäume weisen eine hohe ökologische Wertigkeit auf, besonders die o. g. Gehölzreihe fungiert auch als Pufferstreifen zwischen den geplanten Neubauten und den angrenzenden Flächen und bietet daneben für etliche Tierarten ein großes Habitat- und Nahrungsangebot. Die hohe ökologische Wertigkeit der genannten Bäume ist zwar nicht von artenschutzrechtlicher Relevanz, aus naturschutzfachlicher Sicht sollte dennoch ihr Erhalt angestrebt werden.

Sofern die oben genannten Bauzeitenregelungen beachtet werden, stehen den Planungen nach gegenwärtiger Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegen.

Neumünster, den 10.06.2014



(Dipl. Biol. D. Hammerich)

Unter Mitarbeit von Dipl. Geogr. Björn Geßler



**BIOPLAN**  
Biologie & Planung

Detlef Hammerich, Dipl.-Biol.

Brüningsweg 3

24536 Neumünster

☎ 04321 – 96 27 51

Mobil: 0173 – 912 7

# Stadt Schwentimental

## **2. Änderung des B-Planes Nr. 11 für das Gebiet „Unterste Koppel“**

für den Bereich der Flurstücke 64/40, 64/41, 64/27, 64/28 sowie Teilflächen des Flurstücks 64/39

### **Bauleitplanung für eine kleinflächige rückwärtige Verdichtung im OT. Klausdorf**

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG IM RAHMEN DES BAULEIT-  
PLANVERFAHRENS GEM. § 13 a BauGB

#### **Anlass**

Für einen größeren Geltungsbereich wurde ursprünglich in der Gemeinde Klausdorf/Schwentine der B-Plan Nr. 11 aufgestellt. Das damit überplante Gebiet ist mit „Unterste Koppel“ bezeichnet.

Das ausgedehnte Plangebiet des ursprünglichen B-Planes aus den 1980er Jahren überspannt auch die Klingenbergstraße mit der angrenzenden Bebauung und umfasst u. a. auch langgestreckte Grundstücke, die dort im rückwärtigen Bereich anschließen.

Die im Ursprungs-B-Plan vorgesehene bauliche Verdichtung der vorgenannten langgestreckten Grundstücke an der Klingenbergstraße soll nunmehr in einem kleinen Ausschnitt in etwas abweichender Form realisiert werden. Für einen kleinen Teilbereich des Gesamtgeltungsbereiches des B-Planes Nr. 11 wünschen sich Bewohner die Möglichkeit, den langgestreckten Garten baulich stärker zu verdichten.

Zu diesem Zweck wird für einen ca. 6.980 m<sup>2</sup> umfassenden Geltungsbereich die 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 aufgestellt. Die von der Wankendorfer Wohnungsbaugenossenschaft betreuten Gebäude inklusive der Freiflächen sind in den Plangeltungsbereich mit einbezogen.

Der Ursprungs-B-Plan lässt im rückwärtigen (östlichen) Gartenteil eine Bebauung zu. Der ursprüngliche Planungsansatz des B-Planes Nr. 11 sah die Fortführung der als Sackgasse ausgebildeten Straße „Bekkamp“ vor, so dass der rückwärtige Teil der langgestreckten Hausgärten von einer neuen Erschließungsstraße erreichbar und bebaubar wäre. An der Straße Klingenberg erstreckt sich in diesem ursprünglichen Plan ebenfalls eine Bauinsel, die die an dieser Straße vorhandenen Häuser überspannt. Zwischen dieser Bauinsel und der rückwärtigen Bebauungsmöglichkeit sollte lt. ursprünglicher Planung ein Gartenteil von Bebauung freigehalten werden.

Hiervon weicht der Bebauungswunsch einer Anliegerpartei ab, so dass die 2. Änderung des B-Planes aufgestellt wird.



## Bestandsbeschreibung

Der Plangeltungsbereich dieser 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 umfasst im Wesentlichen das Grundstück eines an der Klingenbergstraße existierenden Komplexes aus mehreren Wohngebäuden. Das südlich angrenzende, von der Wankendorfer Wohnungsbaugenossenschaft betreute Areal wurde zwischenzeitlich in das Plangebiet einbezogen. Der kurze, von der Klingenbergstraße abzweigende öffentliche Weg „Bekkamp“ reicht bis zum rückwärtigen Grundstücksteil des o. g. Gartengeländes. Unmittelbar südlich schließt ein Wohnblock an, der zur Wankendorfer Baugenossenschaft gehört. Wie bei den Nachbargrundstücken auch, haben die Gärten an der Klingenbergstraße eine große Tiefe. Die Wohnhäuser an dieser Straße sind unterschiedlich beschaffen und werden teilweise von mehreren Familien bewohnt.

Das Grundstück fällt in östliche Richtung ab und liegt auf kuppigem Gelände, so dass sich ein weiter Blick in Richtung Schwentinetal ergibt.

Die ursprünglich sicherlich auch für die Versorgung der Bewohner konzipierten langgestreckten und großen Gärten sind allgemein von vielen Obstbäumen bestanden. Die Luftbildauswertung dokumentiert den umfangreichen Bestand an Bäumen, insbesondere Obstbäumen.

Das vergleichsweise kleinflächige Plangebiet dieser 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 stellt sich aktuell folgendermaßen dar: Über das schmale Gartengrundstück sind 18 Stck. Obstbäume verteilt. Die Längsseiten des Gartengeländes werden von immergrünen Hecken begrenzt. Der Obstbaumbestand konzentriert sich im nördlichen Teil des Grundstückes, wobei sich entlang der nördlichen Grenze eine fast noch vollständige Baumreihe aus alten Apfel- und Birnbäumen erstreckt. Die Obstbäume setzen sich aus hauptsächlich Apfelbäumen und einigen mächtigen Birnen zusammen. Darüber hinaus finden sich dort zwei Walnussbäume, vereinzelte Kirschen und andere. Die überwiegend alten Bäume haben Stamm-Durchmesser bis ca. 0,50 m. Mehrere Bäume sind abgängig bzw. besitzen nur noch eine eingeschränkte Vitalität. Stellenweise ist zahlreiches Totholz zu finden und vereinzelt gibt es Stammwunden. Einige sehr mächtige und ausladende Apfel- und Birnbäume heben sich vom übrigen Bestand ab. Im März 2014 wurden 3 Bäume gefällt.

In den angrenzenden Gärten setzt sich – soweit es erkennbar ist, dieser Baumbestand in ähnlicher Art fort, so dass sich daraus ein umfangreicher, zusammenhängender und gut ausgebildeter Grünkomplex ergibt. Am östlichen Rand der in der Nähe liegenden Gärten ragen vereinzelte große Bäume heraus, die wahrscheinlich als Knicküberhälter anzusprechen sind; es handelt sich soweit erkennbar um große Eichen.

An seinem Südrand ist das Gartengrundstück von einer dichten Hecke aus immergrünen Gehölzen begrenzt. Auf Höhe des bestehenden Wohnhauses findet sich in dieser Hecke ein mächtiger Walnussbaum. Die an dieser Grundstücksgrenze im ursprünglichen B-Plan Nr. 11 festgesetzte Baumreihe ist nie gepflanzt worden. Da diese Baumreihe als Begrünungsmaßnahme verbindlich festgelegt worden ist, ist sie ersatzweise an anderer Stelle herzustellen. Der größte nicht bebaute Teil des Grundstückes stellt sich als Wiesenfläche dar, die von Obstbäumen bestanden ist. In Gebäudenähe finden sich auch Pflanzungen mit Ziercharakter.

Am rückwärtigen Ende des überplanten Grundstückes schließt ein Wohngrundstück an, das durch eine mehr oder weniger geschnittene Hecke abgeschirmt ist. Zudem beginnt am Wendebereich des „Bekkamps“ ein Fußweg, der die Verbindung in das nordöstlich anschließende Wohngebiet herstellt.

Der Wohnblock von der Wankendorfer Wohnungsbaugenossenschaft grenzt dicht an. Der Block ist von Rasenflächen mit wenigen Einzelbäumen umgeben. Wegen fehlender Stell-

plätze kommt es hier zu Engpässen, so dass die öffentlichen Straßen- und Wegeflächen teilweise zugeparkt sind. Aufgrund dieser Verhältnisse ist eine Lösung erforderlich, damit der öffentliche Verkehrsraum wieder besser passierbar wird. Sinnvoll wäre in diesem Zusammenhang die Anlage neuer Stellplätze, z. B. auf einer freien Rasenfläche an dem besagten Wohnblock.

Die im Einzelnen bei der Ortsbesichtigung im März 2014 erfassten Bäume können dem kleinen Bestandsplan entnommen werden.

### **Bewertung der Ausgangssituation aus naturschutzfachlicher Sicht**

Unabhängig von der baurechtlichen Ausgangslage wird das vom Vorhaben betroffene Areal als ein Ausschnitt aus einem größeren Grünkomplex mit zahlreichen Obstbäumen eingestuft, woraus eine Bedeutung als (Teil-) Lebensraum insbesondere für Singvögel und für siedlungstypische Fledermausarten resultiert. Der vergleichsweise große Obstbaumbestand übernimmt in diesem Siedlungsraum wertvolle Funktionen für garten- und gehölztypische Tierarten und wertet gleichzeitig das Ortsbild und Wohnumfeld auf. Einzelne große alte Bäume am Rand der großen Gartengrundstücke, wie die Eichen nordöstlich des Plangebietes, heben sich besonders ab. Die baumbestandenen Gärten sind gut mit anderen in der Nähe liegenden Grünflächen vernetzt.

### Bewertung vor dem Hintergrund des Baurecht schaffenden Bebauungsplanes Nr. 11

Der aus den 1980er-Jahren stammende und gültige B-Plan Nr. 11 wurde damals verabschiedet, um großflächig Wohnbaumöglichkeiten zu schaffen. Einbezogen wurden wie schon ausgeführt auch die langgestreckten Grundstücke entlang der Klingenbergstraße. Das heißt, hier existiert schon seit langer Zeit Baurecht, das die Obstgärten zumindest teilweise überzieht. Die Beanspruchung der rückwärtigen Gärten mit dem umfangreichen Baumbestand für eine Bebauung ist daher als zulässiger Eingriff zu werten. Die Kompensation dieses Eingriffs dürfte mit dem ursprünglichen B-Plan und den darin festgesetzten Maßnahmen bereits erfolgt sein. Die angesprochene, zur Pflanzung festgesetzte Baumreihe am südlichen Rand des hiermit betrachteten Gartengrundstückes ist jedoch nicht vorhanden. Daher existiert in diesem Zusammenhang ein Umsetzungsdefizit. Die Baumpflanzung müsste nach derzeitigem Kenntnisstand an anderer Stelle stattfinden.

### **Erkenntnisse aus der artenschutzrechtlichen Einschätzung zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 11**

Unabhängig vom existierenden Baurecht und davon, dass die 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 im sog. vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird, sind die Belange des besonderen Artenschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Zu diesem Zweck ist von einem versierten Biologen eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgelegt worden.

Der artenschutzrechtlichen Einschätzung des Dipl.-Biologen D. Hammerich von Juni 2014 kann hinsichtlich der Bestandssituation Folgendes entnommen werden:

An **Fledermäusen** dürften im Plangebiet und der Umgebung die typischen schleswig-holsteinischen Siedlungsfledermäuse zu erwarten sein, zu denen u. a. Breitflügel-, Zwerg- und Mückenfledermaus gehören. Auch können gelegentlich Wasserfledermaus, Braunes Langohr und Großer Abendsegler als Nahrungsgäste erwartet werden. Die drei ersteren Arten beziehen ihre Wochenstuben in den Gebäuden des Siedlungsbereichs und dürften die Planflächen als sekundäres Jagdhabitat nutzen; auch ist mit der Nutzung der Bestandsbäume als Einzelquartiere bzw. Tagesverstecke und evtl. auch Balzquartiere zu rechnen, geeignete (kleinere) Spalten- und Höhlenstrukturen konnten hier festgestellt werden. Wochenstuben- oder Winterquartiere können in den Bestandsbäumen jedoch sicher ausgeschlossen werden, es sind hier keine geeigneten Höhlenstrukturen mit einer ausreichenden Größe vorhanden. Auch kann eine essentielle Bedeutung der Planfläche als Jagdhabitat ausgeschlossen werden; die betrachteten Strukturen gliedern sich in das umgebende Ge-

lände ein, welches großflächig aus gleich- oder ähnlichwertigen Gartenflächen bzw. Wohngebietsflächen mit einem hohen Anteil an Siedlungsgrün bestehen. Die Tiere dürften das gesamte umgebende Gelände gleichermaßen als sekundäres Jagdhabitat nutzen, der betrachteten Planfläche ist hier also keine höhere Bedeutsamkeit im Hinblick auf die Fledermausfauna zuzusprechen; Wochenstuben- oder Winterquartiere sowie andere für den Fortbestand der jeweiligen Lokalpopulationen essentielle Lebensraumstrukturen treten hier nicht auf.

**Kurzbewertung hinsichtlich der Fledermäuse:** Das B-Plangebiet weist für die Fledermausfauna eine allgemeine Wertigkeit auf, welche sich aus der Funktion der Gebietsstrukturen als sekundäres Jagdhabitat sowie als Einzel- und Balzquartiersstandort ableitet. Das Artenspektrum ist als typisch für einen städtischen Gartenstandort einzuschätzen. Die Bedeutung des B-Plangebiets wird für die Fledermausfauna als gering bis mittel (in einem 5-stufigen Bewertungssystem würde dies der Wertstufe II - III entsprechen) eingeordnet.

### **Brutvögel**

Auf der Planfläche ist mit Brutvorkommen von typischen Vögeln des Siedlungsraumes bzw. der Gärten zu rechnen (Artenliste s. artenschutzrechtl. Gutachten); besonders die Bäume und sonstigen Gehölze (Hecken etc.) bieten zahlreiche geeignete Strukturen. Jedoch ist davon auszugehen, dass, auch auf Grund der geringen Größe der Planfläche, diese kein essentiell bedeutsames Habitat für die betroffenen Vogelarten darstellt; im umliegenden Siedlungsraum bzw. in den umliegenden Gartenflächen stehen ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die wenigen betroffenen Brutpaare zur Verfügung, um bei Wegfall der vom Vorhaben betroffenen Neststandorte die fortgesetzte, ökologische Funktionsfähigkeit der Lebens- und Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang im vollen Umfang sicher zu gewährleisten. Alle einheimischen Vogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Streng geschützte Arten oder solche des Anh. I der EU-Vogelschutzrichtlinie treten dagegen ebenso wenig in Erscheinung wie gefährdete.

**Kurzbewertung in Bezug auf die Brutvögel:** Die Brutvogelgemeinschaft des Standorts ist hinsichtlich der Arten- und Individuenzahl als durchschnittlich und typisch für einen siedlungsgrünreichen, aber anthropogen geprägten und städtischen Gartenstandort einzuschätzen; seltene oder bedrohte Arten fehlen ebenso wie solche mit spezifischen Habitatansprüchen. Jedoch kommt dem Standort durch die heterogenen Gehölzstrukturen und das damit verbundene hohe Nahrungsangebot (Obstbäume) eine gewisse Bedeutung auch für Nahrungsgäste aus dem umliegenden Siedlungsraum zu. Die Bedeutung des B-Plangebiets wird für die Vogelfauna als gering bis mittel (in einem 5-stufigen Bewertungssystem würde dies der Wertstufe II - III entsprechen) eingeordnet.

### **Vorhabensbedingte Wirkungen der Bauleitplanung**

In Bezug auf die Grünordnung ergeben sich aus der 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 folgende konkrete Wirkungen:

Im Vergleich mit dem ursprünglichen B-Plan Nr. 11 ist eine intensivere Bebauung des Gartengeländes möglich, denn zukünftig kann auch der mittlere Teil des Obstgartens bebaut werden. Folglich kommt es zu einer größeren Beanspruchung von bisher unversiegelter Bodenfläche. Die im ursprünglichen Bauleitplan am südlichen Rand des hiermit überplanten Gartengeländes festgesetzte zu pflanzende – jedoch nie realisierte – Baumreihe lässt sich zukünftig nicht mehr umsetzen. Daher wird angeregt, dieser ehemaligen Festsetzung dadurch nachzukommen, dass an anderer Stelle im OT. Klausdorf ersatzweise eine Baumpflanzung in gleicher Anzahl erfolgt.

Die nunmehr vorgesehene dichtere Bebauung und stärkere bauliche Ausnutzung des Gartengeländes bewirkt, dass vom umfangreichen Obstbaumbestand wahrscheinlich nur wenige

Exemplare erhalten werden können. Es sind im B-Plan – abgesehen von der am Grundstücksrand stehenden mächtigen Walnuss – keine Obstbäume als zu erhalten festgesetzt. Angeregt wird, dennoch einen Teil des alten Obstbaumbestandes zu erhalten, z. B. am nördlichen Rand des Plangebietes. Dort existiert fast an der Grundstücksgrenze eine Reihe alter Obstbäume mit einigen gut erhaltenen mächtigen Apfelbäumen. Zudem wird angeregt, an geeigneten Stellen im Plangeltungsbereich durch Baumnachpflanzung für einen gewissen Ersatz zu sorgen.

Die am südlichen Rand des überplanten Grundstückes existierende hohe und dichte Kirschlorbeerhecke kann wahrscheinlich nicht erhalten werden. Ersatzweise ist als Begrenzung der neuen Wohngrundstücke eine Laubgehölzhecke (aus z. B. Rotbuche, Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn) festgesetzt, die geschnitten wird und eine Höhe von 1,75 m nicht überschreiten soll. Entlang der nördlichen Längsseite ist ebenfalls eine Laubgehölzhecke in der vorbeschriebenen Ausbildung festgesetzt.

Schließlich wird empfohlen, den Versiegelungsgrad von Bodenflächen zu reduzieren und z. B. Abstellflächen für PKW auf den privaten Grundstücken wasserdurchlässig auszubilden (sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen), z. B. durch Verwendung von sog. Sickerpflaster oder Pflaster mit weiten Fugen.

Der Biologe Hammerich kommt aus artenschutzrechtlicher Sicht zur folgenden Einschätzung:

**Betroffenheit hinsichtlich Fledermäuse:** Es werden weder zentrale Fortpflanzungsstätten (nach § 44 (1) 3 BNatSchG) noch bedeutende Jagdhabitats durch die Planungen beeinträchtigt (die betroffenen potentiellen Einzel- und Balzquartiere zählen i.d.R. nicht zu den zentralen Lebens- und Fortpflanzungsstätten nach § 44 (1) 3 BNatSchG). Jedoch kann es zu Tötungen oder Verletzungen von einzelnen Tieren kommen, wenn die zur Vorhabenrealisierung notwendigen Baumfällungen in der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere ausgeführt werden, in welcher die Nutzung der o. a. Bäume als Einzel- oder Balzquartier vorausgesetzt werden muss. Vermeidungsmaßnahmen: Um das in Kraft treten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) sicher ausschließen zu können, müssen alle Baumfällungen (bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 20 cm und mehr) außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere ausgeführt werden. Fällungen der o. g. Bäume sind somit aus artenschutzrechtlicher Sicht nur im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28/29.02. des jeweiligen Folgejahres problemlos möglich. Sollten Fällungen in einem anderen Zeitraum unumgänglich sein, so müssen die betroffenen Bäume unmittelbar vor der Fällung auf eine aktuelle Quartiersnutzung hin durch ausgewiesenes Fachpersonal untersucht werden. Bei entsprechendem Negativnachweis ist dann eine Fällung außerhalb des o. a. Zeitraumes aus artenschutzrechtlicher Sicht zumindest im Hinblick auf die Fledermausfauna möglich.

**Betroffenheit hinsichtlich Brutvögel:**

Alle auf der Planfläche potentiell vorkommenden Vogelarten zählen zu den häufigen mitteleuropäischen Brutvögeln, die bevorzugt baum- und gebüschbestandene Lebensräume im Siedlungsraum besiedeln und insgesamt als wenig störungsanfällig einzustufen sind. Die Funktion der Planfläche kann nicht als essentiell für die lokalen Populationen eingestuft werden, da im umliegenden Siedlungsbereich eine Vielzahl ähnlicher und ebenfalls vergleichbar geeigneter Flächen vorhanden sind; auch das durch die flächeneigenen Obstbäume hohe Nahrungsangebot stellt keinen essentiellen Faktor für den Fortbestand der Brutvogelfauna des Gebietes dar. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist daher für den notwendigen Gehölzverlust kein Ausgleich erforderlich, da für die betroffenen Vogelarten keine wesentliche Einschränkung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte abgeleitet werden kann. Die wenigen betroffenen Brutpaare können in der kommenden Brutperiode (bisher unbesetzte Ressourcen) der Nachbarschaft oder des weiteren Umfeldes ausweichen.

Allerdings kann es durch die geplante Fällung mehrerer Bäume sowie die Beseitigung weiterer Gehölze und auch Staudenfluren im Zuge der Baufeldfreimachung zu Tötungen und Zerstörung von Gelegen kommen, sollten die Arbeiten während der Vogelbrutzeit durchgeführt werden.

Im Nachfolgenden sind die wesentlichen Folgen schutzgutbezogen in einer Übersicht zusammengestellt:

<b>Schutzgut</b>	<b>Kurzerläuterung zu den baubedingten Folgen</b>	<b>Wie wird der angesprochene Aspekt planerisch berücksichtigt und welche Kompensation ist vorgesehen?</b>
Pflanzen	<p>Deutlicher Verlust von Bäumen einer alten Obstwiese; diese Obstbäume sind jedoch im ursprünglichen B-Plan nicht für die Erhaltung festgesetzt und sie unterliegen auch nicht der Baumschutzsatzung der Stadt Schwentidental. Dennoch erfüllen diese alten Obstbäume wertvolle naturschutzbedeutsame Funktionen und für das Ortsbild.</p> <p>Ursprünglich (in den 80er-Jahren) vorgesehene und festgesetzte Baumpflanzung auf öffentlichem Gelände am südlichen Plangebietsrand nicht mehr möglich.</p>	<p>Aufgrund des Verfahrens nach § 13 a BauGB ergibt sich kein Ausgleichsbedarf; ebenso nicht aus der städtischen Baumschutzsatzung. Dennoch wird teilweise Erhaltung der alten Obstbäume sowie ersatzweise Nachpflanzung angeregt.</p>
Tiere	<p>Deutlicher Verlust von Bäumen einer alten Obstwiese; diese Obstbäume sind jedoch im ursprünglichen B-Plan nicht für die Erhaltung festgesetzt und sie unterliegen auch nicht der Baumschutzsatzung der Stadt Schwentidental. Dennoch erfüllen diese alten Obstbäume wertvolle naturschutzbedeutsame Funktionen und für das Ortsbild.</p> <p>Ursprünglich (in den 80er-Jahren) vorgesehene und festgesetzte Baumpflanzung auf öffentlichem Gelände am südlichen Plangebietsrand nicht mehr möglich.</p>	<p>Aus Gründen des besonderen Artenschutzes sind Vorkehrungen zur Verhinderung unnötiger Störungen sowie Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, die im sog. Artenschutzbericht detailliert ausgeführt sind. Die teilweise Erhaltung der Obstwiese ist aus Artenschutzgründen sinnvoll.</p>
Streng / besonders geschützte Arten	<p>Deutlicher Verlust von Bäumen einer alten Obstwiese; siehe oben.</p>	<p>Auch aus Gründen des besonderen Artenschutzes sind die gesetzlichen Schonfristen</p>

<b>Schutzgut</b>	<b>Kurzerläuterung zu den baubedingten Folgen</b>	<b>Wie wird der angesprochene Aspekt planerisch berücksichtigt und welche Kompensation ist vorgesehen?</b>
		(Gehölzpflege-Regelung gem. § 27 a LNatSchG) zwingend einzuhalten; siehe auch vorangehende Ausführungen.
Boden	Die im Vergleich zur ursprünglichen Bauleitplanung vergrößerte Baufläche und intensivere Beanspruchung von Obstwiesenfläche wirkt sich ungünstiger auf den Boden aus.	Aufgrund des Verfahrens nach § 13 a BauGB ergibt sich kein Ausgleichsbedarf; die Belange von Natur und Landschaft sowie die Kompensation dürften im ursprünglichen B-Plan behandelt sein.
Wasser	Die im Vergleich zur ursprünglichen Bauleitplanung vergrößerte Baufläche und intensivere Beanspruchung von Obstwiesenfläche wirkt sich ungünstiger auf den Boden und den Wasserhaushalt aus. Gewässer sind nicht von der Maßnahme betroffen.	Aufgrund des Verfahrens nach § 13 a BauGB ergibt sich kein Ausgleichsbedarf; die Belange von Natur und Landschaft sowie die Kompensation dürften im ursprünglichen B-Plan behandelt sein.
Luft	Keine nennenswerten Auswirkungen	--
Klima	Keine nennenswerten Auswirkungen	--
Landschaft	Die im Vergleich zur ursprünglichen Bauleitplanung vergrößerte Baufläche und intensivere Beanspruchung von Obstwiesenfläche wirkt sich ungünstiger auf das Ortsbild und das Wohnumfeld aus. Ursprünglich festgesetzte, jedoch nie realisierte Baumreihe am südlichen PG-Rand lässt sich nicht mehr verwirklichen.	Aufgrund des Verfahrens nach § 13 a BauGB ergibt sich kein Ausgleichsbedarf; ebenso nicht aus der städtischen Baumschutzsatzung. Dennoch wird teilweise Erhaltung der alten Obstbäume sowie ersatzweise Nachpflanzung angeregt. Nicht mehr realisierbare Baumreihe wird an anderer Stelle im OT. Klausdorf gepflanzt.
Biologische Vielfalt	Deutlicher Verlust von Bäumen einer alten Obstwiese; diese Obstbäume sind jedoch im ursprünglichen B-Plan nicht für die Erhaltung festgesetzt und sie unterliegen auch nicht der Baumschutzsatzung der Stadt Schwentimental. Dennoch erfüllen diese alten Obstbäume wertvolle naturschutzbedeutsame	Auf die ‚biologische Vielfalt‘ abgezielte spezielle Kompensation nicht festgesetzt. Aufgrund des Verfahrens nach § 13 a BauGB ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

<b>Schutzgut</b>	<b>Kurzerläuterung zu den baubedingten Folgen</b>	<b>Wie wird der angesprochene Aspekt planerisch berücksichtigt und welche Kompensation ist vorgesehen?</b>
	Funktionen und für das Ortsbild.  Ursprünglich (in den 80er-Jahren) vorgesehene und festgesetzte Baumpflanzung auf öffentlichem Gelände am südlichen Plangebietsrand nicht mehr möglich.	
Erhaltungsziele u. Schutzzweck von FFH- u. Vogelschutzgebieten	FFH- u. Vogelschutzgebiete existieren nicht in Plangebietsnähe	--
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Das Wohnumfeld erfährt durch die Baumaßnahme eine Veränderung, die jedoch zum Teil schon durch ursprünglichen B-Plan planerisch abgesichert ist. Es kommt zu einem Verlust von Grünvolumen und die Parkplatz-/Stellplatzsituation wird sich möglicherweise noch verschärfen.	Das Verdichten von Innenbereichen durch die Schaffung von Wohnraum in derartigen Zonen soll lt. Gesetzgeber besonders gefördert werden; dem wird mit dieser Bauleitplanung Rechnung getragen. Zudem existiert durch bestehenden B-Plan bereits Baurecht. Hinsichtlich der Parkplatz-/Stellplatzsituation wird eine Lösung angeschoben.
Kulturgüter, sonstige Sachgüter	Deutlicher Verlust von Bäumen einer alten Obstwiese; es existiert jedoch durch bestehenden B-Plan in Teilbereichen bereits Baurecht.	Auf die Aspekte ‚Kulturgüter und sonstige Sachgüter‘ abgezielte spezielle Kompensation nicht festgesetzt. Aufgrund des Verfahrens nach § 13 a BauGB ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.
Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen	Deutlicher Verlust von Bäumen einer alten Obstwiese; es existiert jedoch durch bestehenden B-Plan in Teilbereichen bereits Baurecht.	Aufgrund des Verfahrens nach § 13 a BauGB ergibt sich kein Ausgleichsbedarf; ebenso nicht aus der städtischen Baumschutzsatzung. Dennoch wird teilweise Erhaltung der alten Obstbäume sowie ersatzweise Nachpflanzung angeregt. Nicht mehr realisierbare Baumreihe wird an anderer Stelle im OT. Klausdorf gepflanzt.

**Zusammenfassend ist Folgendes zu konstatieren:**

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Diese Verfahrensart ist angemessen, da die vom Gesetzgeber gewünschte

Förderung der baulichen Nutzung von Lücken im Innenbereich auf dieses Vorhaben zutrifft. Das vereinfachte Verfahren in der Bauleitplanung bedeutet zudem, dass aus dem Bauprojekt i. d. R. keine Ausgleichsverpflichtung resultiert. Kompensationsbedarf bzw. Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minderung können jedoch aus Gründen des Artenschutzes erforderlich werden. Im vorliegenden Fall kommt der gutachterlich hinzugezogene Biologe in der artenschutzrechtlichen Einschätzung zu der Erkenntnis, dass besondere Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind, jedoch artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen zu treffen sind.

Die im ursprünglichen B-Plan festgesetzte, jedoch nie realisierte Baumreihe muss nach derzeitigem Kenntnisstand an anderer Stelle gepflanzt werden. Das weitere Vorgehen hinsichtlich einer Baumpflanzung an anderer Stelle muss noch geklärt werden.

Bei der weiteren Planung sind aus grünordnerischer Sicht folgende Aspekte bedeutsam und zu berücksichtigen:

- Können vereinzelte alte Obstbäume erhalten werden?
- Am südlichen Rand des Baugeländes ist eine angemessene Eingrünung erforderlich. Die Erhaltung einiger Bäume der Obstwiese würde sich in diesem Zusammenhang auch auf das Ortsbild günstig auswirken.
- Soweit möglich sollten im PG vereinzelt Bäume angeordnet werden, um eine gewisse Kompensation zu erreichen.
- Die Stellplatzsituation ist zu verbessern, damit zu jeder Zeit die Zugänglichkeit, insbesondere für Rettungsfahrzeuge, sicher gestellt ist.

Aus der artenschutzrechtlichen Einschätzung ergeben sich folgende bei dem Vorhaben zu beachtende Aspekte:

**Vermeidungsmaßnahmen:** Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) sicher ausschließen zu können, müssen alle Gehölzrodungen und weitere Baufeldfreimachungen außerhalb der Vogelbrutzeit ausgeführt werden. Die Arbeiten sind somit aus artenschutzrechtlicher Sicht nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 15.03. des jeweiligen Folgejahres problemlos möglich. Sollten Fällungen in einem anderen Zeitraum unumgänglich sein, so müssen die betroffenen Bäume unmittelbar vor der Fällung auf eine aktuelle Besiedelung hin durch ausgewiesenes Fachpersonal untersucht werden. Bei entsprechendem Negativnachweis ist dann eine Fällung bzw. Baufeldräumung außerhalb des o. a. Zeitraumes aus artenschutzrechtlicher Sicht im Hinblick auf die Vogelfauna möglich.

**Bauzeitenregelung Fledermäuse:** Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 20 cm und mehr müssen im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28/29.02. des jeweiligen Folgejahres durchgeführt werden.

Weiterhin wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen, Bestandsbaum Nr. 9 (Apfelbaum mit Stammdurchmesser von ca. 50 cm) sowie die die Planfläche nördlich begrenzende Baumreihe (Bestandsbäume Nr. 3 – 8) zu erhalten; die genannten Obstbäume weisen eine hohe ökologische Wertigkeit auf, besonders die o. g. Gehölzreihe fungiert auch als Pufferstreifen zwischen den geplanten Neubauten und den angrenzenden Flächen und bietet daneben für etliche Tierarten ein großes Habitat- und Nahrungsangebot. Die hohe ökologische Wertigkeit der genannten Bäume ist zwar nicht von artenschutzrechtlicher Relevanz, aus naturschutzfachlicher Sicht sollte dennoch ihr Erhalt angestrebt werden.



Stand: 22.09.2014

*Freiraum- u. Landschaftsplanung*

**Matthiesen · Schlegel**

Landschaftsarchitekten

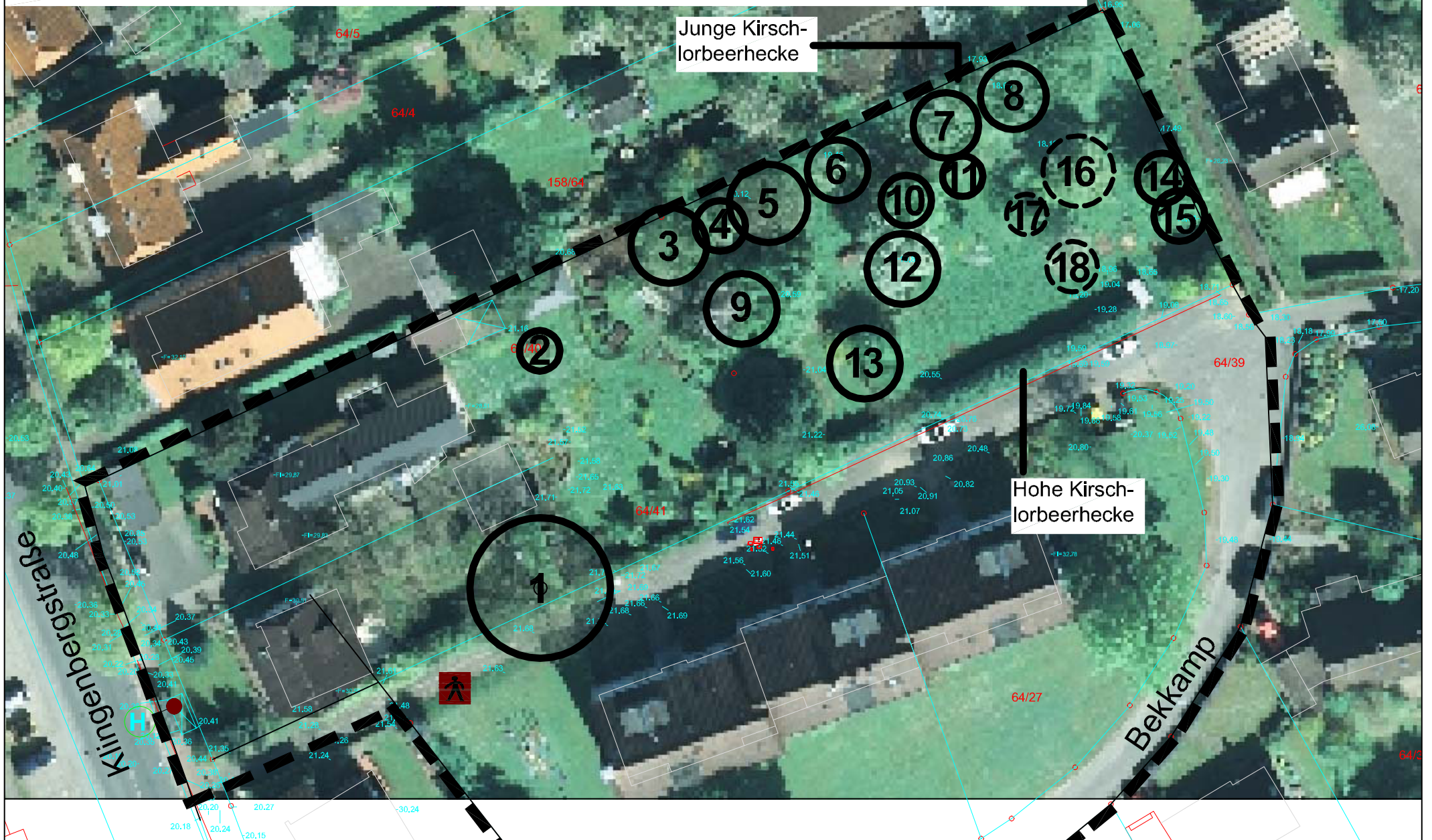
Allensteiner Weg 71 · 24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 – 32 22 54 · Fax: 0 431 - 32 37 65

# Stadt Schwentental

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Unterste Koppel" im OT Klausdorf  
für den Bereich der Flurstücke 64/40, 64/41, 64/27, 64/28 sowie Teilflächen des Flurstücks 64/39

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - Bestand-



Liste des hauptsächlichlichen Baumbestandes

1	Walnuss	D 0,50	auffällig und ausladend
2	Kirsche	D 0,20	ausladend
3	Apfel	D 0,50	Baum ist abgängig
4	Birne, beengt stehend	D 0,15	auffällig und ausladend
5	Apfel	D 0,40	mäßig vital
6	Birne	D 0,25	
7	Apfel	D 0,30	
8	Apfel	D 0,40	ausladend
9	Apfel	D 0,50	
10	Apfel	D 0,40	großer Stammschaden
11	Apfel	D 0,15	fast umgefallen, daher schräg stehend

Liste des hauptsächlichlichen Baumbestandes

12	Birne	D 0,40	zweistämmig, Totholz
13	Walnuss	D 0,30 / 40	zweistämmig
14	Zwetsche		
15	Mirabelle / Pflaume		zweistämmig
16	Birne, mächtig	D 0,45	zwischenzeitlich gefällt
17	Apfel	D 0,20	zwischenzeitlich gefällt
18	Kirsche	D 0,40	zwischenzeitlich gefällt



M 1 : 500

Freiraum- und  
Landschaftsplanung

Allensteiner Weg 71  
24161 Altenholz  
Tel. 0431 - 322 254  
Fax 0431 - 323 765  
info@matthiesen-schlegel.de  
www.matthiesen-schlegel.de



BERND MATTHIENEN  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

KATRIN SCHLEGEL  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin

05.05.2014