



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Brügge, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet zwischen den Straßen Oberdorf im Westen, Dörpsredder im Norden, Dörpskoppel im Osten und Am Kamp im Süden

Bearbeitung:

B2K Kühle-Koerner PartG mbB – Architekten | Stadtplaner

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46-0 - Fax: 0431 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

Stand: 30.01.2024

Art des Verfahrens:
Regelverfahren | Parallelverfahren | VE-Plan (§ 12 BauGB) | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB) | Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens:
§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 10 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil I: Begründung

1.	Anlass und Ziele der Planung	4
2.	Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen.....	4
3.	Stand des Verfahrens.....	4
4.	Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße.....	5
5.	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1.	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	6
5.2.	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	7
5.3.	Landschaftsplanung.....	8
5.4.	Flächennutzungsplan	8
6.	Innenbereichsgutachten (Stand 2015)	9
7.	Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung	9
8.	Inhalte der Planung - Festsetzungen	10
8.1.	Art der baulichen Nutzung	10
8.2.	Maß der baulichen Nutzung	11
8.2.1.	Grundflächenzahl (GRZ)	11
8.2.2.	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden	12
8.2.3.	Höhe der baulichen Anlagen	13
8.2.4.	Zahl der Vollgeschosse	14
8.3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	15
8.3.1.	Bauweise	15
8.3.2.	Überbaubare Grundstücksflächen.....	15
8.3.3.	Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen	15
8.4.	Niederschlagswasser	16
8.5.	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder)	16
8.6.	Grünordnung.....	17
8.6.1.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	17

8.6.2.	Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung.....	17
8.6.3.	Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)	19
8.7.	Klimaschutz	19
8.8.	Baugestalterische Festsetzungen – örtliche Bauvorschriften	21
8.8.1.	Stellplätze	21
8.8.2.	Fassaden	21
8.8.3.	Dachform und -neigung	21
8.8.4.	Dacheindeckungen.....	22
8.8.5.	Solar- und Photovoltaik	22
8.8.6.	Oberirdische Lagerbehälter.....	23
8.8.7.	Gestaltung der Gärten.....	23
8.9.	Erschließung	23
9.	Landschaftspflege und Artenschutz.....	24
9.1.	Artenschutz	24
10.	Immissionsschutz-Stellungnahme.....	25
11.	Ver- und Entsorgung.....	27
12.	Bestehende Bauleitpläne der Gemeinde Brügge	28
13.	Altlasten und Bodenschutz	28
14.	Denkmalschutz.....	29
15.	Kampfmittel	29
16.	Bodenordnende Maßnahmen	29
17.	Auswirkungen der Planung	29
18.	Anlagen.....	30

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Anlass der Planung sind die Bestrebungen der Gemeinde, aufgrund des gesteigerten Bedarfs an örtlichem Wohnraum neue nutzungsspezifische Flächen zu entwickeln. Die Gemeinde bevorzugt für diese Entwicklung die zentral gelegene, ehemalige Hofstelle mit der dazugehörigen Koppel. Die brachliegende Fläche bildet gemäß Landesentwicklungsplan eine innerörtliche Potentialfläche für eine wohnbauliche Nachverdichtung.

Planerisches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 16 ist es, unter orts- und landschaftsverträglichen Gesichtspunkten dem kurz- und mittelfristigen örtlichen Bedarf nach Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde Brügge angemessen zu begegnen, indem entsprechend des durch den Landesentwicklungsplan (LEP) vorgegebenen Rahmens Wohnbaugrundstücke geschaffen werden sollen. Dabei gilt es, durch die Konkretisierung der zukünftigen Flächennutzungen die Entwicklung Brügges zu lenken, um eine künftige Bebauung in den vorhandenen Siedlungskörper und die landschaftlich reizvolle Umgebung unter Berücksichtigung der naturräumlichen Belange einzubetten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird daher die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Baugebiets mit Wohnbaugrundstücken geschaffen.

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brügge hat am 21.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 zwischen den Straßen Oberdorf im Westen, Dörpsredder im Norden, Dörpskoppel im Osten und Am Kamp im Süden beschlossen. Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 Nr. 4 des Gesetzes vom 06.12.2022 (GVObI. S. 1002), und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung vom 06.12.2021.

3. Stand des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Die Entscheidung, besagtes Verfahren in diesem Planungsfall anzuwenden, wird damit begründet, dass es sich bei der überplanten Baufläche um eine kleinräumige Entwicklung auf einer ehemaligen Hofstelle und einer Baufläche im Innenbereich handelt und das anvisierte Vorhaben, entsprechend dem Grundgedanken des § 13 a BauGB, die Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung darstellt.

Die Kriterien, die einem § 13 a BauGB Verfahren zugrunde zu legen sind, werden hier erfüllt:

- ✓ Die Fläche liegt im Innenbereich der Gemeinde Brügge.
- ✓ Es wird eine Grundfläche mit weniger als 20.000 m² festgesetzt.
- ✓ Es wird kein Vorhaben begründet, welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine (erhebliche) Beeinträchtigung von etwaigen Schutzgütern ist nicht zu erwarten und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkung von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung (Umweltbericht) abgesehen. Die Eingriffsregelung und die artenschutzrechtlichen Belange sind hingegen abzugeben.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB als auch von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB kann gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen werden.

In Anlehnung an einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgten drei Veranstaltungen, wo die Bürger über die Planung informiert worden sind, sowie Fragen beantwortet und Anregungen und Hinweise entgegengenommen wurden. Die Termine erfolgten im Rahmen von Einwohnerversammlungen am 16.03.2021, am 07.03.2022 sowie am 09.02.2023. Die dort vorgebrachten Belange wurden im Rahmen der Konzeptfindung und der Ausgestaltung berücksichtigt und Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in dem Zeitraum vom 19.12.2022 bis zum 31.01.2023.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Brügge liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde, etwa 24 km südlich der Landeshauptstadt Kiel und grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet. Die Gemeinde besteht aus dem Hauptort Brügge und der Ortslage Brüggerholz. Das Gemeindegebiet wird im Süden durch die Eider begrenzt. Die benachbarten Gemeinden sind Bönnhusen im Norden, Bissee im Osten, Groß Buchwald im Süden und Wattenbek sowie Reesdorf im Westen. Die Auffahrt zur Bundesautobahn 7 und 215 liegen beide ca. 10 km entfernt von der Gemeinde. Die Landschaft ist von Feldern und Wald geprägt. In Brügge leben 1.148 Einwohner (Stand 31.12.2022).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 liegt östlich der Straße „Oberdorf“ und nördlich der Straße „Am Kamp“ und bildet die südliche Erweiterung der Straße „Twiete“. Der Geltungsbereich umfasst dabei die Flurstücke 122/47, 249, 60/48, 60/47, 248 und teilweise 128/15 (Straße Oberdorf), alles Flur 7, Gemarkung Brügge. Derzeit liegt die Fläche brach und ist als ehemals landwirtschaftliche Nutzfläche / Wiese klassifiziert.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches sowie die überplanten Grund- bzw. Flurstücke werden in der beiliegenden Planzeichnung dargestellt, die räumliche Lage im Gemeindege-

biet kann dem Übersichtsplan entnommen werden. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 2 ha.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 zu berücksichtigen:

5.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der seit 2021 wirksame Landesentwicklungsplan 2021 (LEP-SH) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

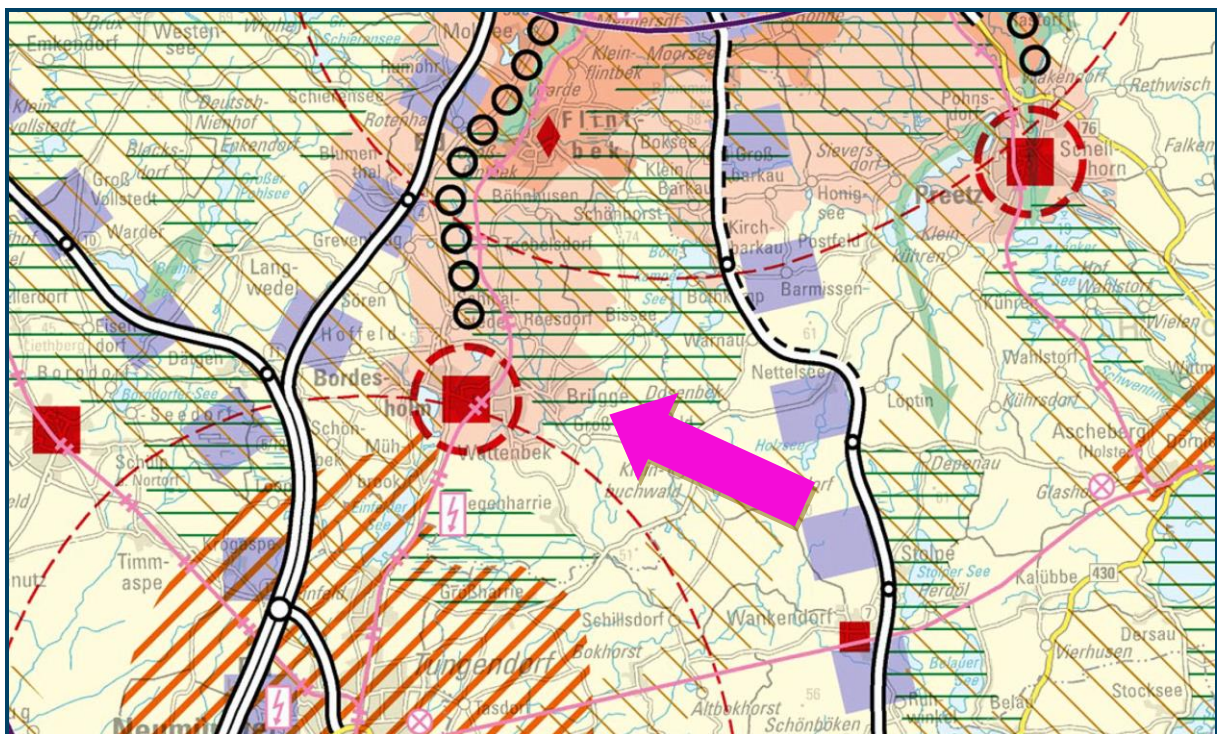


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP 2021 zur Information

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Brügge die folgenden Aussagen:

- Das Gemeindegebiet liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel
- Die Gemeinde befindet sich in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft

- Die Gemeinde Wattenbek liegt im engen räumlichen Zusammenhang mit der Gemeinde Bordesholm (Unterzentrum als äußerer Siedlungsachsenschwerpunkt der Siedlungsachse Bordesholm und der Landeshauptstadt Kiel)

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

3.6.1 Wohnungsentwicklung in den Gemeinden, **3 Z**; Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von
- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.

Vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen sind Ausnahmen nach Maßgabe der Absätze 4 und 5 möglich.

5.2. Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel
- Die unmittelbar angrenzende Gemeinde Bordesholm wird als Unterzentrum eingestuft, Bordesholm als Endpunkt der Siedlungsachse Bordesholm und der Landeshauptstadt Kiel, Achsengrundrichtung
- Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes (Bordesholm, Wattenbek, Brügge)
- Die Gemeinde Wattenbek liegt innerhalb der Siedlungsachse

Der Regionalplan (Planungsraum II) wird derzeit neu aufgestellt, Neuaufstellung mit dem Entwurf 2023. Nach dem derzeitigen Stand ergeben sich keine neuen Grundsätze und Ziele.

5.3. Landschaftsplanung

Gemäß § 8 BNatSchG hat die Landschaftsplanung die Aufgabe, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele darzustellen und zu begründen. Die Landschaftsplanung hat keine eigene Rechtsverbindlichkeit, ihre Inhalte sind jedoch gemäß § 9 (5) BNatSchG in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Können die Inhalte der Landschaftsplanung in den Planungen nicht berücksichtigt werden, ist dies zu begründen.

Im Landschaftsplan der Gemeinde werden die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise als Eignungsflächen für die Siedlungserweiterung dargestellt und damit als konfliktarmes Bauland beurteilt.

5.4. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne „aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 wird im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünlandnutzung dargestellt. Entlang der Grünlandfläche wird ein Knick dargestellt.

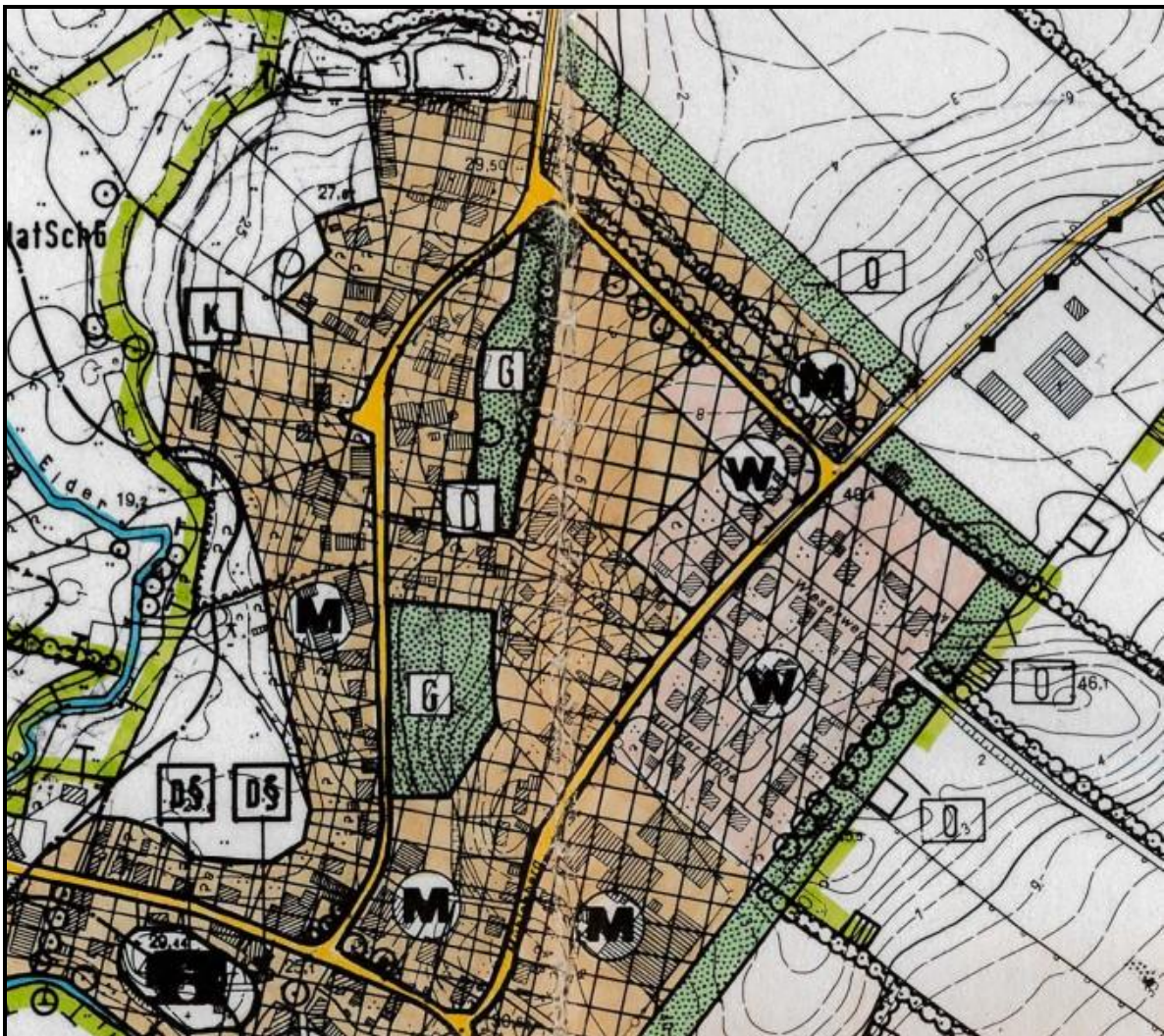


Abbildung 2 Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brügge zur Information

körpers im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB dar. Die Bebaubarkeit von Restflächen innerhalb des Ortsteils Brügge beschränkt sich auf wenige private Grundstücke, deren Bebaubarkeit außerhalb der Planungshoheit der Gemeinde liegt.

Für die Gemeinde Brügge ist von Bedeutung, dass sie nach Landesentwicklungsplan im Ordnungsraum bezogen auf die Landeshauptstadt Kiel liegt (s.o.). Daher beträgt der Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung für den Zeitraum '2022 bis 2036' eine Zunahme an neuen Wohnungen von 15 % bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2020 festgestellt wurde.

Da zu diesem Zeitpunkt 497 Wohneinheiten (WE) im Gemeindegebiet existieren, bedeutet dies für den Planungszeitraum des LEP ca. bis zum Jahr 2036, dass 75 Wohneinheiten entstehen können. Die Baufertigstellungen und Bauanträge aus dem Jahr 2021 bleiben unberücksichtigt, sodass die Baufertigstellungen aus den Jahren 2022 und 2023 dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen zugrunde zu legen sind.

8. Inhalte der Planung - Festsetzungen

8.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

Es wird gemäß § 4 BauNVO ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die folgenden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemeinen zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig:

- Versorgung des Gebiets dienenden Läden
- Schank- und Speisewirtschaften sowie
- nicht störende Handwerksbetriebe

In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Begründung:

In den Bauflächen wird ein Allgemeines Wohngebiet [**WA**] festgesetzt. Das geplante Wohngebiet stellt die Erweiterung der bestehenden Struktur dar.

Das primäre Ziel des Bebauungsplans Nr. 16 ist die Schaffung von Wohnraum in Form von Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern. Er soll daher vorrangig der Wohnnutzung vorbehalten sein.

Die mögliche Ansiedlung bzw. Ausschluss der anderen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) soll einer Feinsteuerung durch die Gemeinde unterliegen, weshalb diese nur ausnahmsweise zulässig sein sind. All diese Nut-

zungen können in sehr kleinen Wohngebieten problematisch oder zum Teil nicht mehr zeitgemäß sein.

Die Zulässigkeit dieser Nutzungen obliegt einer einvernehmlichen Entscheidung der Gemeinde in Abstimmung mit der unteren Bauaufsicht.

Die in einem Allgemeinen Wohngebiet [WA] zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden (u.a. Lebensmittelgeschäften) sowie nicht störenden Handwerksbetriebe können im Bereich untergeordneter Wohnstraßen aufgrund des möglichen Quell- und Zielverkehrs konfliktträchtig sein. Daher dürfen diese durch die Gemeinde nur im Bedarfsfall zugelassen werden, sofern sie die Eigenart des Allgemeinen Wohngebietes (WA), eine vorwiegende Wohnnutzung nicht stören bzw. ein ungestörtes Wohnen gewährleistet wird. In diesem Zuge sind immissionschutzrechtlich relevante Lärmsituationen zu berücksichtigen. Gleiches gilt auch für die Schank- und Speisewirtschaften.

Die in einem Allgemeinen Wohngebiet [WA] ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen.

Die genannten Anlagen benötigen in der Regel größere Flächen, die einerseits nicht zur Verfügung stehen und andererseits nicht in die Gebietstypologie passen.

Zudem können durch die Nutzungen erhebliche Auswirkungen aufgrund der betrieblichen Abläufe hervorgehen. Zu nennen sind hierbei die Ziel- und Quellverkehre sowie die Emissionen (Lärm, Geruch, Licht) und widersprechen daher den Planungswillen der Gemeinde Brügge, qualitativen Wohnraum zu schaffen.

8.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird aufgrund der Lage der Erschließungsstraße und den unterschiedlichen Festsetzungen in sechs Bauflächen (BFL) unterteilt.

8.2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

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

Für die Bauflächen (BFL) 1 bis 4 wird die Grundflächenzahl [GRZ] von 0,3 festgesetzt, bei der Baufläche 5 eine GRZ von 0,4 und bei der Baufläche 6 eine GRZ von 0,4.

Begründung:

Die zulässige Grundflächenzahl ist der errechnete Prozentuale-Anteil eines Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Gemäß § 17 BauNVO liegt der Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Allgemeine Wohngebiete [WA] bei einer Grundflächenzahl [GRZ] von 0,4.

Die festgesetzte Grundflächenzahl richtet sich zum einen nach der Größe und Bebaubarkeit der Grundstücke, aber auch nach der geplanten Nutzung. Die GRZ entspricht der Bestandsbebauung der umliegenden, wohnbaulich genutzten Grundstücke, so dass sich die Bebauung des Wohngebietes in die Umgebung einfügt.

In den Bauflächen (BFL) 1 bis 4 ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sin-

ne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis 0,5 zulässig.

In der Baufläche (BFL) 5 ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis 0,6 zulässig.

In der Baufläche (BFL) 6 ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis 0,7 zulässig.

Begründung:

Die Grundflächenzahl (GRZ) beschreibt den Teil eines Grundstückes, der von baulichen Anlagen überbaut werden darf. Um darüber hinaus bauliche Anlagen wie Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen und die verkehrsfreien baulichen Anlagen gemäß der LBO-SH sowie Gemeinschaftsanlagen errichten zu können, werden für die genannten Anlagen Überschreitungen zugelassen (sogenannte Regelung der GRZ II). Diese Festsetzung dient insbesondere der Realisierung des vergebenen Stellplatzschlüssels sowie der Reglementierung der maximal zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche. Der Versiegelungsanteil spielt bei dem Nachweis gemäß A-RW 1 eine besondere Rolle, da die versiegelten Flächenanteile die Wasserhaushaltsbilanz negativ beeinflussen beziehungsweise schädigen. Je weniger Flächenanteile für eine Versiegelung zugelassen werden, desto besser fällt die Wasserhaushaltsbilanz aus.

8.2.2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet **[WA]** sind in den Bauflächen (BFL) 1 bis 4 maximal zwei **[2]** Wohnungen pro Einzelhaus **[E]** zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet **[WA]** ist in der Baufläche (BFL) 4 je Doppelhaushälfte **[D]** maximal eine **[1]** Wohnung zulässig.

Begründung:

Durch die Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird gewährleistet, dass die Bebauung in den als Einfamilienhausbebauung geplanten Bereichen nicht zu massiv wird. Zudem würde es durch eine zu hohe Zahl an Wohneinheiten sowohl zu einer Zunahme des fahrenden als auch des ruhenden Verkehrs kommen, die für das Plangebiet nicht verträglich wäre.

Die Baufläche 5 wird von dieser Regelung ausgeschlossen. In der Baufläche 5 steht ein Bestandsgebäude. Es handelt sich um eine ehemalige Hofstelle, welche wohnbaulich genutzt wird. Die ehemalige Hofstelle bietet so viel Raumvolumen, dass diese ausgebaut werden könnte. Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird hier nicht vorgegeben.

In der Baufläche 6 sollen zwei Geschosswohnungsbauten entstehen. Auch hier werden keine Vorgaben hinsichtlich der Anzahl der zulässigen Wohnungen getroffen.

Dennoch ist die Anzahl der zulässigen Wohnungen begrenzt, da auch hier die Anzahl der herzustellenden Stellplätze geregelt wird (vgl. Kapitel 8.8.1). Demzufolge muss mindestens ein **[1]** Stellplatz je Wohnung mit einer Wohnfläche bis zu 70 m² und mindestens zwei **[2]**

Stellplätze je Wohnung mit einer Wohnbaufläche über 70 m² auf dem Grundstück hergerichtet werden. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit sowie der überbaubaren Grundstücksfläche kann dies nur im begrenzten Maße erfolgen.

8.2.3. Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

In dem Plangebiet werden Höhenbezugspunkte (HBP) festgesetzt. Diese stehen in Verbindung mit zulässigen Gebäudehöhen (GH max.), im Teil A Planzeichnung. Die Gebäudehöhen sind in den Bauflächen 1 bis 4 mit 9,00 m festgesetzt, und 10,50 m in der Baufläche 6 .

Im Teil B Text sind zudem weitere Bestimmungen getroffen worden:

- In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] werden in den Bauflächen (BFL) 1 bis 4 und 6 maximale Gebäudehöhen (GHmax) über Höhenbezugspunkt (ü. HBP) festgesetzt (siehe Teil A: Planzeichnung). Die jeweilige maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Antennenanlagen, Schornsteine usw.) um maximal 1,00 m überschritten werden.
- Für jedes Gebäude gilt der dem Gebäude nächstgelegene Höhenbezugspunkt (HBP) gemäß den Eintragungen des Teil A (Planzeichnung). Sind mehrere Höhenbezugspunkte dem Gebäude gleich nah gelegen, ist der jeweils niedrigere Höhenbezugspunkt maßgeblich.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) darf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP) um maximal 0,50 m überschreiten.

Begründung:

Die Gebäudehöhe ist aus städtebaulicher Sicht und in Anlehnung an die umliegende nachbarschaftliche Bebauung üblich. In Verbindung der teilweise festgesetzten maximalen Dachneigung von 45° kann eine große Nutzfläche im Dachgeschoß realisiert werden.

Die festgesetzten Gebäudehöhen von 9,00 m in den Bauflächen 1 bis 4 orientieren sich an der benachbarten Bebauung sowie an der gängigen Höhe eines modernen Einfamilienhauses.

Die festgesetzte Gebäudehöhe von 10,50 m in der Baufläche 6 hingegen entspricht der Zielplanung, hier zwei Geschosswohnungsbauten zu errichten. Die Gebäude in der unmittelbaren Umgebung sind Hofstellen und weisen ähnliche Gebäudehöhen auf.

Da das Gelände im Plangebiet relativ stark bewegt ist, wird für jedes der geplanten Grundstücke ein Höhenbezugspunkt festgesetzt, der sich auf die mittlere Höhe der Fahrbahn der geplanten Verkehrsfläche bezieht, die das jeweilige Grundstück erschließt. Auf diese Weise wird gewährleistet, dass sich die Gebäude in die Topografie einfügen und ein Anschluss an die zu errichtenden Ver- und Versorgungsleitungen im Bereich der Verkehrsflächen problemlos möglich ist.

Durch die Festsetzung der Gebäudehöhe über dem jeweiligen Höhenbezugspunkt wird den Bauherren ermöglicht, die Höhe des Erdgeschossfußbodens je nach vorhandener Topo-

grafie flexibel auf dem Grundstück zu wählen. Trotzdem wird durch die Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe über dem Höhenbezugspunkt ein maximales Maß gesetzt, so dass insgesamt ein harmonisches Straßenbild entsteht und die benachbarten Gebäude nicht negativ beeinträchtigt werden.

Eine Überschreitung des Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) wird auf 50 cm zugelassen. Durch die Maßgabe ist es möglich, dass der Zugang zum Gebäude (Eingangstüre) etwas höher liegt als das Straßenniveau, gleichzeitig aber auch, bedingt durch die Topografie, ein ebenerdiger Zugang zum Garten geschaffen werden kann.

Eine Unterschreitung des Höhenbezugspunktes wird nicht zugelassen, da die Entsorgungsleitungen unterhalb der Anschlusspunkte der Entsorgungsleitungen in den Verkehrsflächen liegen könnten.

Auf Dächern werden häufig untergeordnete Bauteile und technische Anlagen angebracht. Wenn sich hierdurch eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ergibt, ist dies städtebaulich vertretbar. Die Bauteile und Anlagen haben eine untergeordnete Bedeutung, d.h., dass sie in ihrer Wahrnehmung nicht die Gesamthöhe des Gebäudes bestimmen. Damit die Bauteile und Anlagen bei der Betrachtung des Gebäudes nicht als stark störend empfunden werden, wird deren zulässige Überschreitung in Bezug auf die festgesetzte Gebäudehöhe auf 1,00 m begrenzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet **[WA]** in der Baufläche (BFL) 5 wird die maximal zulässige Gebäudehöhen (GHmax) durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt und durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Die maximalen Gebäudehöhen (GHmax) dürfen ausnahmsweise durch technische Anlagen um bis zu 1,00 m überschritten werden.

Begründung:

In der Baufläche 5 befindet sich ein Bestandsbau der ehemaligen Hofstelle. Das Gebäude soll erhalten bleiben. Die Festsetzung ist dementsprechend eine Bestandübernahme inklusive geringfügigen Entwicklungsspielraum für Umbaumaßnahmen am Dach, beispielsweise für energetische Sanierungen.

8.2.4. Zahl der Vollgeschosse

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

In dem Allgemeinen Wohngebiet **[WA]** ist in den Bauflächen (BFL) 1 bis 4 maximal ein (1) Vollgeschoss zulässig. In den Bauflächen 5 und 6 sind maximal zwei (2) Vollgeschosse zulässig.

Begründung:

Die eingeschossige Bauweise orientiert sich an die Umgebungsbebauung in den Straßenzügen Dörpsredder, Dörpskoppel oder Mühlenberg.

Die zweigeschossige Bauweise orientiert sich ebenfalls an die Umgebungsbebauung, das Gebäude an der Straße Am Kamp, mit den Hausnummern 8 und 10, sowie die Bebauungsstruktur westlich der Straße Oberdorf. Sie sind überwiegend zweigeschossige Bauwerke oder weisen Traufhöhen ähnlich wie bei zweigeschossigen Bauwerken auf.

8.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

8.3.1. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 der Gemeinde Brügge sind in den Bauflächen (BFL) 1 bis 3 nur Einzelhäuser [E] zulässig. In der Baufläche 4 sind Einzel- und Doppelhäuser [E/D] zulässig und in den BFL 5 bis 6 ist eine offene Bauweise [o] festgesetzt.

Begründung:

Einzelhäuser [E] und Doppelhäuser [D] sind die in der Umgebung vorherrschende Bauform, dementsprechend folgt die Festsetzung.

In der Baufläche 6 ist es geplant, zwei Geschosswohnungsbauten zu errichten, es wird die offene Bauweise [o] festgesetzt. In der offenen Bauweise ist es möglich, Einzelhäuser, Doppelhäuser oder auch Hausgruppen unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände zu errichten. Die Bauweise ist somit relativ offengehalten, zu berücksichtigen sind nur die seitlichen Grenzabstände sowie die maximal zulässige Gebäudelänge von 50 m.

Unter diesen vorgenannten Rahmenbedingungen wird in der Baufläche 5 ebenfalls die offene Bauweise festgesetzt, nur dass dabei der Bestandbau planungsrechtlich berücksichtigt wird.

8.3.2. Überbaubare Grundstücksflächen

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

Für die Bauflächen werden Baugrenzen zur Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt.

Begründung:

Die Baugrenzen setzen den überbaubaren Teil eines Baugrundstückes fest. Insgesamt werden neun Baufenster festgesetzt. Die Baugrenzen werden im Plangebiet weit gefasst, so dass bei der Anordnung der Gebäude und dem Zuschnitt der Grundstücke eine Flexibilität erhalten bleibt. Auf diese Weise kann den Ansprüchen unterschiedlicher Nutzungen entsprochen werden. Gleichzeitig werden durch die festgesetzten Baugrenzen ausreichende Abstände zu benachbarten Bebauungen oder Grünstrukturen gewährleistet.

8.3.3. Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO sowie § 86 LBO-SH)

Der Abstand zwischen den überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO-SH (Landesbauordnung Schleswig-Holstein), zu der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche muss mindestens 5,00 m betragen. Ebenerdige Stellplätze sowie Einfriedungen sind auch mit geringerem Abstand zu der erschließenden Verkehrsfläche zulässig.

Begründung:

Die Regelung dient der Verkehrssicherheit. PKW sind in der Regel bis zu 5,00 m lang. Durch die Freihaltezone von 5,00 m zwischen den überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen und der zu erschließenden Fläche wird gewährleistet, dass beim Verlas-

sen des Grundstückes ausreichend Platz bzw. Sicht für alle Verkehrsteilnehmer vorhanden ist, sowohl beim Verlassen des Grundstückes als auch für die im Straßenraum Beteiligten.

¹ In der Baufläche (BFL) 6 sind die folgenden baulichen Anlagen: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen, sowie deren Zufahrten und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

² Verfahrensfreie bauliche Anlagen gemäß der LBO-SH (Landesbauordnung Schleswig-Holstein) sind auch außerhalb der vorgenannten Flächen zulässig.

Die Bauflächen (BFL) 1 bis 5 bleiben von der im Satz 1 und 2 genannten Regelung unberührt.

Begründung:

Die Festsetzung betrifft nur die Baufläche 6. Innerhalb der Baufläche 6 sollen zwei Geschosswohnungsbauten entstehen, wodurch zwangsläufig größere Flächen für Stellplätze erforderlich werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung Rechnung zu tragen, sind daher die Bereiche, wo Stellplätze geschaffen werden sollen, festgesetzt worden.

Genehmigungsfreie bauliche Anlagen gemäß der Landesbauordnung S-H (LBO § 63), wie zum Beispiel kleinere Gewächshäuser, Gartenhütten oder ähnliches, können auch auf den verbleibenden Flächenanteilen errichtet werden.

8.4. Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Versickerungsgebot

In dem Allgemeinen Wohngebiet [**WA**] ist das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück, auf dem es anfällt, zu versickern.

Begründung:

In Anlehnung an den Nachweis gemäß A-RW 1 soll das Niederschlagswasser im Plangebiet verbleiben. Dies ist nur möglich, da die Böden eine hydraulische Durchlässigkeit (kf-Wert) aufweisen (vgl. hierzu Kapitel 11 Ver- und Entsorgung).

8.5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Teil A Planzeichnung werden Sichtdreiecke festgesetzt.

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtfelder dürfen bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Einfriedungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m errichtet werden. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

Begründung:

Um die Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer zu erhöhen, werden Sichtdreiecke festgesetzt. Die Sichtdreiecke geben Sichtfelder vor, die aus Gründen der Straßenverkehrssicherheit freigehalten werden müssen.

8.6. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Da der Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Brügge im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erstellt wird, wird i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen, grünordnerische Festsetzungen werden dennoch getroffen.

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

Erhalt Baumbestand

Der gekennzeichnete Überhälter ist zu erhalten. Bei Abgang ist der ortsbildprägende Baum durch gleichartige Nachpflanzung in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 18-20 cm zu ersetzen.

In der Bauphase sind zur Sicherung und zum langfristigen Erhalt des Baumes die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, der RAS- LG4, „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ und der ZTV-Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ bei der Bauausführung zu beachten. Dies lässt sich wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzaun/Stammschutz erzielen.

Begründung:

Der gekennzeichnete Überhälter ist ortsbildprägend aufgrund der Größe des Stamm- und Kronendurchmessers und soll daher erhalten bleiben. Maßnahmen, die zur Schädigung des Baumes führen könnten, sind auszuschließen.

8.6.2. Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung

Erhalt von Gehölzbeständen(ehemaliger Knick)

Die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgängen sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Errichtung von genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß LBO-SH sowie Auf- und Abgrabungen sind in den festgesetzten Bereichen unzulässig.

Begründung:

Bei dem Erhalt des Gehölzbestandes handelt es sich um den entwidmeten Knick. Die ca. 12,00 m lange Grünstruktur ist zu erhalten. Der Grünstruktur liegt am nördlichen Plangeltungsbereichsrand angrenzend zum Flurstück 60/39 sowie 60/41, einer wohnbaulich genutz-

ten Fläche. In Verbindung mit der weiterführenden Grundstückseinfassung, einer zweireihigen mit Laubgehölzen festgesetzten Hecke, erfolgt, um den Ortsrand zur freien Landschaft zu trennen.

Anpflanzungen von Bäumen

An den festgesetzten Standorten sind insgesamt siebzehn [17] klein- bis mittelkronige Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden hochstämmige Bäume, dreimal verpflanzt mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang als Pflanzqualität festgesetzt. Die Baumgruben müssen ein Volumen von mindestens 12 m³ aufweisen, im Bereichen der Überbauung mit einem verdichtungsfähigen Substrat versehen werden. Die Baumscheiben müssen mindestens 9 m² groß, offen bzw. wasserdurchlässig sein.

Es ist eine einheimische, standortgerechte Laubbaumart der nachfolgenden Liste zu wählen,

- Acer spec Ahorn in Arten
- Carpinus betulus Hainbuche
- Corylus colurna Baumhasel
- Prunus spec. Kirsche
- Quercus robur Stieleiche
- Sorbus spec. Vogelbeere/ Mehlbeere
- Tilia cordata Winterlinde.

Begründung:

Die Baumpflanzungen dienen der Begrünung des Plangebietes, insbesondere des Straßenraumes.

Es handelt sich dabei um straßenbegleitende Bäume zur Gliederung der Straße als gebietsprägende Maßnahme. Die Bäume tragen erheblich zur Verbesserung des Kleinklimas bei. An heißen Tagen im Sommer verdunsten über die Blattoberflächen große Mengen an Wasser und entziehen der Luft durch die Verdunstung Wärme (Verdunstungskälte).

Zudem können Bäume große Mengen Staub aus der Luft filtern. Auf den Blättern wird Staub abgefangen und wird bei Regen wieder abgewaschen.

Darüber hinaus bieten Bäume einen vielfältigen Lebensraum für heimische Tierarten, die von und mit dem Baum leben.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen sind flächendeckend mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzqualitäten werden wie folgt vorgegeben, Heister 2 x verpflanzt, 150-200, Sträucher I. Str., 3 Tr, 40-70. Es sind die Pflanzen in folgender Dichte zu setzen, 1 St./ 1,5 m².

Die Errichtung von genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß LBO-SH sowie Auf- und Abgrabungen sind in den festgesetzten Bereichen unzulässig.

Begründung:

Die festgesetzte Fläche betrifft Randbereiche zur Bestandsbebauung der Häuser am Dörpsredder. Der ehemalige Knick soll bis zur Straße Twiete verlängert werden als weiterführende Grundstückseinfassung.

8.6.3. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Externer Knickersatz: 354 lfm.

Der Knickersatz wird durch Knick-Neuanlagen auf dem Flurstück 25/4, Flur 5, Gemarkung Brügge der Gemeinde Brügge erbracht.

Begründung:

Der Knickersatz ist eine Ersatzmaßnahme, die aus Gründen der Entwidmung und Beseitigung des im Plangeltungsbereich liegenden Knicks vorgenommen werden muss. Siehe hierzu die Ausführungen zur Landschaftspflege im nachfolgenden Kapitel.

8.7. Klimaschutz

Nutzung von Solarenergie insbesondere durch Photovoltaik

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Diese Regelung findet keine Anwendung, wenn die Energieversorgung durch externe Energieversorgungssträger aus erneuerbaren Energien sichergestellt werden kann.

Begründung:

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Durch die verpflichtende Nutzung von Solarenergie soll dem Klimaschutz Rechnung getragen werden.

Auf den Gebäuden soll ein Anteil von 50% der nutzbaren Dachflächen mit Photovoltaikmodulen ausgestattet werden.

Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Solarfestsetzung) wird unter Beachtung des Abwägungsgebots, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt.

Bei der Errichtung von Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet sind Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche ausfüllt (Solarmindestfläche). Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude.

Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest); Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich in die Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, darunter fallen insbesondere nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Bäume;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Punkten möglich ist)

Um auch auf Flachdächern Photovoltaikmodule installieren zu können, sind auch aufgeständerte Anlagen möglich.

Die im Gebiet festgesetzte Solarpflicht ist vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindlichen Solarmindestfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden. Dadurch sollen den Bauleuten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise oder vollständige Solarwärmenutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter ist. Werden auf einem Dach Solarwärmeanlagen installiert, so kann der hiervon beanspruchte Flächenanteil auf die zu realisierende PV-Fläche angerechnet werden. Dies bedeutet, dass die Solarmindestfläche anteilig oder auch vollständig mit der Installation von Solarwärmekollektoren eingehalten werden kann. Da Solarwärmeanlagen zumeist nach dem Energiebedarf im Gebäude (Warmwasser, ggf. Heizungsunterstützung) ausgelegt werden, sollten die Bauleute bei Interesse an einer Solarwärmeanlage zunächst die erforderliche Kollektorfläche für die Solarwärmeanlage ermitteln und daraufhin die Dimensionierung der Photovoltaikanlage prüfen.

Die Dimensionierung einer PV-Anlage für den normalen Stromverbrauch wird wie folgt hergeleitet (theoretischer Ansatz und ist bei jedem Bauvorhaben separat durch einen Fachplaner zu ermitteln). Der durchschnittliche Verbrauch eines Singlehaushaltes liegt bei ca. 1.500 kWh (Kilowattstunden pro Jahr). Eine vierköpfige Familie benötigt rund 4.500 kWh. Dieser Bedarf kann mit einer PV-Anlage von 4 bis 5 Kilowatt-Peak abgedeckt werden.

Pro Kilowatt-Peak (= 1.000 Watt) werden durchschnittlich 8 bis 10 m² benötigt. Eine PV-Anlage mit einer Fläche von ca. 40 m² erzeugt eine Nennleistung von ca. 4 Kilowatt-Peak und könnte somit den Bedarf des Haushalts in einem Einfamilienhaus komplett abdecken.

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebauliche Aufgabe der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) sowie das Ziel der Treibhausgas-Neutralität.

8.8. Baugestalterische Festsetzungen – örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)

8.8.1. Stellplätze

In den Bauflächen (BFL) 1 bis 4 sind je Einzelhaus [E] mindestens zwei [2] Stellplätze je Hauptwohnung und ein [1] Stellplatz je untergeordneter Wohnung ($\leq 70 \text{ m}^2$) auf dem Grundstück herzustellen.

In der Baufläche (BFL) 4 sind mindestens zwei [2] Stellplätze je Doppelhaushälfte [D] auf dem Grundstück herzustellen.

In den Baufläche (BFL) 5 und 6 ist mindestens ein Stellplatz je Wohnung mit einer Wohnfläche bis 70 m^2 und sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Wohnung mit einer Wohnfläche über 70 m^2 auf dem Grundstück herzustellen.

Begründung:

In den Teilgebieten mit Einzelhäusern und Doppelhäusern sind erfahrungsgemäß zwei Fahrzeuge je Wohneinheit vorhanden. Lediglich für Einliegerwohnungen, z.B. für Familienangehörige wird von einem geringeren Stellplatzbedarf ausgegangen.

8.8.2. Fassaden

In den Allgemeinen Wohngebieten [WA] sind für alle Fassaden nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben rot, rotbraun, gelb, weiß und grau zulässig. Für Holzfassaden sind zudem naturbelassene Oberflächen zulässig. An den Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

Begründung:

Die Gemeinde beabsichtigt, die Gestaltungsfreiheiten der zukünftigen Bauherren so wenig wie möglich einzuschränken. Aus diesem Grund werden bei der Fassadengestaltung Sichtmauerwerk, Putz und Holz festgesetzt. Diese Festsetzung lehnt sich an die vorherrschenden und prägenden Fassadenmaterialien der Nachbarschaft an. Diese Materialvielfalt wird gewährt, da sie sich auf das Siedlungsbild nicht so gravierend auswirkt, wie eine unruhige Dachlandschaft mit einem zu großen Farbspektrum. Denn in der Fernwirkung werden in erster Linie die Dachflächen wahrgenommen. Da das Baugebiet in seiner Gesamtheit das Wohnumfeld der neuen Bewohner darstellt, soll mit der Festsetzung erreicht werden, dass sich für die Bewohner sowie für die Nachbarschaft ein harmonisches Gesamtbild ergibt.

8.8.3. Dachform und -neigung

In den Bauflächen 1 bis 5 sind geneigte Dächer (GN) mit einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 10° bis 45° festgesetzt. Für die BFL 6 werden Flachdächer (FD) oder Pultdächer (PD) mit einer Neigung von 0° bis 15° festgesetzt.

Für Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind auch abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

Begründung:

Im Baugebiet wird ein Nebeneinander von Häusern mit verschiedenen Dachformen zugelassen. Über die Festsetzungen wird bestimmt, welche Dachneigungen ermöglicht werden. Die Gemeinde beabsichtigt eine hohe Varianz zu ermöglichen und je nach Bauweise das Dach zu gestalten.

8.8.4. Dacheindeckungen

In den BFL 1 bis 6 sind als Dacheindeckungen für die Hauptgebäude nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Schwarz, Anthrazit und Grau zulässig. Zudem sind extensiv begrünte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig. Glasierte Dachziegel oder Dachsteine sind nicht zulässig.

In der Baufläche 6 sind die Dachflächen, mit Ausnahme von Dachterrassen, Lichtschächten aus Glas oder sonstigen transparenten Materialien sowie Bereichen für Be- und Entlüftung oder technische Anlagen, mit extensiver Dachbegrünung auszuführen.

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind mit Gründächern herzustellen.

Begründung:

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese im Gegensatz zu den Fassadenflächen trotz Vegetationswachstum auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung, immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes vorgegeben. Es werden dementsprechend ortstypische, zurückhaltende Farben der Bedachung festgesetzt (in Anlehnung an die angrenzende Bebauung). Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf die ländliche Umgebung und die Durchgrünung des Geltungsbereiches, zusätzlich auch Gründächer zulässig. So wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines geordneten Bildes des gesamten Gebietes zugestanden.

Hochglänzende Dacheindeckungen haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortes.

Für die Baufläche 6 sowie für Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen werden Gründächer festgesetzt. Flach- oder Pultdächer eignen sich sehr gut für ein begrüntes Dach. Somit soll dem Nachhaltigkeitsgedanken und dem Klimaschutz Rechnung getragen werden und eine Reduzierung bzw. temporäre Rückhaltung des Niederschlagswassers herbeigeführt werden.

8.8.5. Solar- und Photovoltaik

Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Balkon-Solaranlagen (Balkonkraftwerke) sind in Verbindung mit Dächern zulässig. Balkon-Solaranlagen sind zudem an Brüstungen und Geländern zulässig.

Solar- oder Photovoltaikanlagen an Fassaden sind nur ausnahmsweise nach Abstimmung mit der Gemeinde zulässig, wenn diese flächenhaft und symmetrisch angebracht werden.

Überkragende Anlagen an Dach und Fassade sind nicht zulässig.

Begründung:

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind alle Gebäude mit Solar- oder Photovoltaikanlagen auszustatten (siehe Teil B-Text, Ziffer 9 Klimaschutz). Um trotz der damit verbundenen Menge an Solar- oder Photovoltaikanlagen ein geordnetes Erscheinungsbild im Gebiet zu erhalten, werden Festsetzungen zur Anordnung getroffen.

Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Balkon-Solaranlagen (Balkonkraftwerke) sind in Verbindung mit Dächern zulässig. Balkon-Solaranlagen sind zudem an Brüstungen und Geländern zulässig.

Solar- oder Photovoltaikanlagen an Fassaden sind nur ausnahmsweise nach Abstimmung mit der Gemeinde zulässig, wenn diese flächenhaft und symmetrisch angebracht werden.

Überkragende Anlagen an Dach und Fassade sind nicht zulässig.

8.8.6. Oberirdische Lagerbehälter

Im Plangebiet ist das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.

Begründung:

Aus städtebaulichen Gründen und um das strukturierte Bild innerhalb des Plangebietes und des Ortskerns weiter zu stärken, ist das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) im Gebiet nicht zulässig. Lagerbehälter in der erforderlichen Größe besitzen keine ansprechende Fernwirkung. Das landschaftlich ansprechende Gesamtbild des Plangebietes würde durch oberirdische Lagerbehälter gestört.

8.8.7. Gestaltung der Gärten

Auf den Gartenflächen der Baugrundstücke sind unbepflanzte Stein-, Kies-, Split und Schottergärten oder -schüttungen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen.

Begründung:

Durch diese Festsetzung soll die Durchgrünung des Gebietes auf den privaten Grundstücken gewährleistet werden. Schotter- und Kiesflächen gelten auch dann als unbegrünt, wenn sie einzelne Pflanzen enthalten. Es sind jegliche Schotter- und Kiesflächen verboten, die nicht flächig bewachsen sind.

8.9. Erschließung

Das Allgemeine Wohngebiet [WA] soll über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ erschlossen werden. Weiterhin wird eine Notzufahrt über die schon vorhandene Stichstraße Twiete hergestellt und mit der Straße Oberdorf verbunden. Eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ wird nicht klassisch in Fahrbahn / Geh- / Radweg aufgeteilt, sondern der gesamte Bereich hat eine Aufenthalts- und Erschließungsfunktion / ist eine Mischfläche, auf der alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, Fahrzeugverkehr) gleichberechtigt sind. Diese Aufteilung der Verkehrsfläche bietet die Möglichkeit, einer geringen Dimensionierung der

Verkehrsfläche. Durch die gegenseitige Rücksichtnahme verringert sich das Risiko von Verkehrsunfällen, zudem wird insgesamt ein ruhiger Umgang mit dem Verkehr im Straßenraum erzielt.

Entlang der Straße Oberdorf und nördlich der BFL 6 sind Fußwege vorgesehen. Zwischen den BFL 2 und 3 wird eine fußläufige Erschließung als Anschluss an den Spielplatz hergestellt.

Begründung:

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind entlang der Erschließungsstraße Parkplätze sowie Flächen für Verkehrsgrün mit Baumpflanzungen angeordnet. Diese Parkplätze stellen sicher, dass ausreichender Parkraum für Besucher zur Verfügung steht. Damit wird einem unkontrollierten Parken entlang der Grundstücke im Verkehrsraum sowie einer damit einhergehenden Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit vorgebeugt.

Die Fußwege dienen der Verkehrssicherheit entlang der Haupteerschließungsstraße und den Mehrfamilienhäusern.

9. Landschaftspflege und Artenschutz

Der Bebauungsplan Nr. 16 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt, somit entfällt eine Umweltprüfung mit Umweltbericht. Die Eingriffsregelung und die artenschutzrechtlichen Belange sind hingegen abzuarbeiten.

Die Umweltbelange sind in einem separaten Dokument geprüft worden, bearbeitet durch das Büro Franke´s Landschaften und Objekte (Anlage 6).

9.1. Artenschutz

Das Büro ALSE GmbH hat im Vorfeld der Bauleitplanung und des geplanten Abbruchs des ehemaligen Stallgebäudes eine artenschutzrechtliche Untersuchung für besonders geschützte Arten durchgeführt. Das Gebäude ist mittlerweile abgerissen, dennoch fließen die Ergebnisse dieser Untersuchung in das Projekt mit ein. Der Bericht selbst liegt der Begründung als Anlage bei.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Brutvögel

Bauzeitenregelung Brutvögel: Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche vorbereitende Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Dies betrifft sowohl den Abriss der Gebäude als auch Sanierungen und die Beseitigung der Vegetation (Baufeldräumung). Die artspezifischen bzw. artengruppenspezifischen Ausschlusszeiten umfassen insgesamt betrachtet die Zeitspanne vom 01.03. bis 30.09. .

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Fledermäuse

Um ein mögliches Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden sind Gebäude mit Ganzjahresquartieren von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen (in Abhängigkeit von der Witterung) zwischen dem 15.03. – 30.04. und 15.08. – 30.09. abzureißen. Brutvogelvorkommen sind zu berücksichtigen.

Bauarbeiten an Bestandsgebäuden sowie Fällungen von Gehölzen mit einem Stammdurchmesser > 20 cm die sommerlich genutzt werden, können vom 1.12. bis 28.02. des Folgejahres abgerissen werden.

Maßnahmen

Gemäß dem Fachbeitrag zum Artenschutz sind zum Schutz von Fledermäusen und europäischen Brutvögeln durch die Maßnahme Abriss des Altgebäudes folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Für die Fledermäuse ist ein 1,5 m² großes Ersatzquartier im direkten räumlichen Umfeld unter Beteiligung eines Fledermausexperten dauerhaft bereitzustellen.
- Für die dort angetroffenen Vogelarten sind zwei Nisthilfen für Bachstelze und Hausrotschwanz als Halbhöhlenbrütern dauerhaft bereitzustellen.
- Der Verlust der Ruhestätte für Haussperlinge ist durch die Neuanpflanzung eines mindestens 4 m² großen Schutzgehölzes im Umfeld des Plangeltungsbereichs als Ersatzquartier dauerhaft bereitzustellen.

Die vorgenannten Maßnahmen ergeben sich durch den Abriss des Altgebäudes. Das Altgebäude ist bereits abgerissen. Die Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanes umzusetzen. Eine entsprechende vertragliche Regelung wird zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger getroffen (Erschließungsvertrag/ städtebaulicher Vertrag).

10. Immissionsschutz-Stellungnahme

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein eine Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsberechnung zur Geruchsimmission durchgeführt. Im nachfolgenden ist die Ergebnisbeurteilung dargestellt, der umfassende Bericht liegt der Begründung als Anlage bei.

¹Für das geplante Vorhaben ist eine Ausbreitungsrechnung nach dem vorgeschriebenen Ausbreitungsmodell AUSTAL 2000, Version 2.6.11 mit dem Programm AUSTAL View von Lakes Environmental Software & ArguSoft durchgeführt worden.

Die Rechenergebnisse (ermittelte Jahreshäufigkeiten für Geruch) sind durch das Programm AUSTAL View für die Rinder und Pferde mit dem tierartspezifischen Faktor 0,5 und die Hühner und Grassilagen mit 1,0 korrigiert worden und geben somit die belästigungsrelevante Kenngröße wieder.

Nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 ist in der Regel die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,15 bzw. entsprechend 15 % der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Dorfgebiet und Häusern im Außenbereich und die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,10 bzw. entsprechend 10 % der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Wohngebiet einzuhalten. In Einzelfällen sind Überschreitungen dieser Immissionswerte zulässig, wenn z. B. eine Vorbelastung durch gewachsene bzw. ortsübliche Strukturen vorliegt. Nach der GIRL-SH kann dann in besonders gelagerten Einzelfällen auch ein Immissionswert von 0,20 (entspricht 20 % der Jahresstunden) überschritten werden. Grenzt ein Wohngebiet an den Außenbereich an, ist hier ein höherer Immissionswert anzusetzen, der jedoch den Immissionswert für Dorfgebiete (0,15) nicht überschreiten sollte.

¹ Immissionsschutz-Stellungnahme, gemäß Kapitel 9 Ergebnisbeurteilung, Landwirtschaftskammer SH, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, Anlage 3 dieser Begründung

In der GIRL-SH wird der Außenbereich mit dem Dorfgebiet gleichgesetzt, einen eigenen Immissionswert für den Außenbereich enthält die GIRL-SH nicht. Wohnhäuser im Außenbereich sind jedoch gegenüber Geruchsemissionen aus Tierhaltungen im Sinne des § 35 BauGB weniger schutzwürdig als Wohnbebauung im Dorfgebiet (vgl. Urteil des OVG Schleswig vom 09.12.2010 - 1 LB 6/10 und des OVG NRW vom 25.03.2009 - 7 D 129/07.NE). In der bundesweiten Genehmigungspraxis wird ein Immissionswert von bis zu 0,25, bzw. 25 % der Jahresstunden für den Außenbereich als zulässig angesehen, da insbesondere der Außenbereich zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben dient. Nach dem Entwurf zur Novellierung der TA-Luft (Stand Juli 2018) ist es im Außenbereich „unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls möglich, Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) heranzuziehen“.

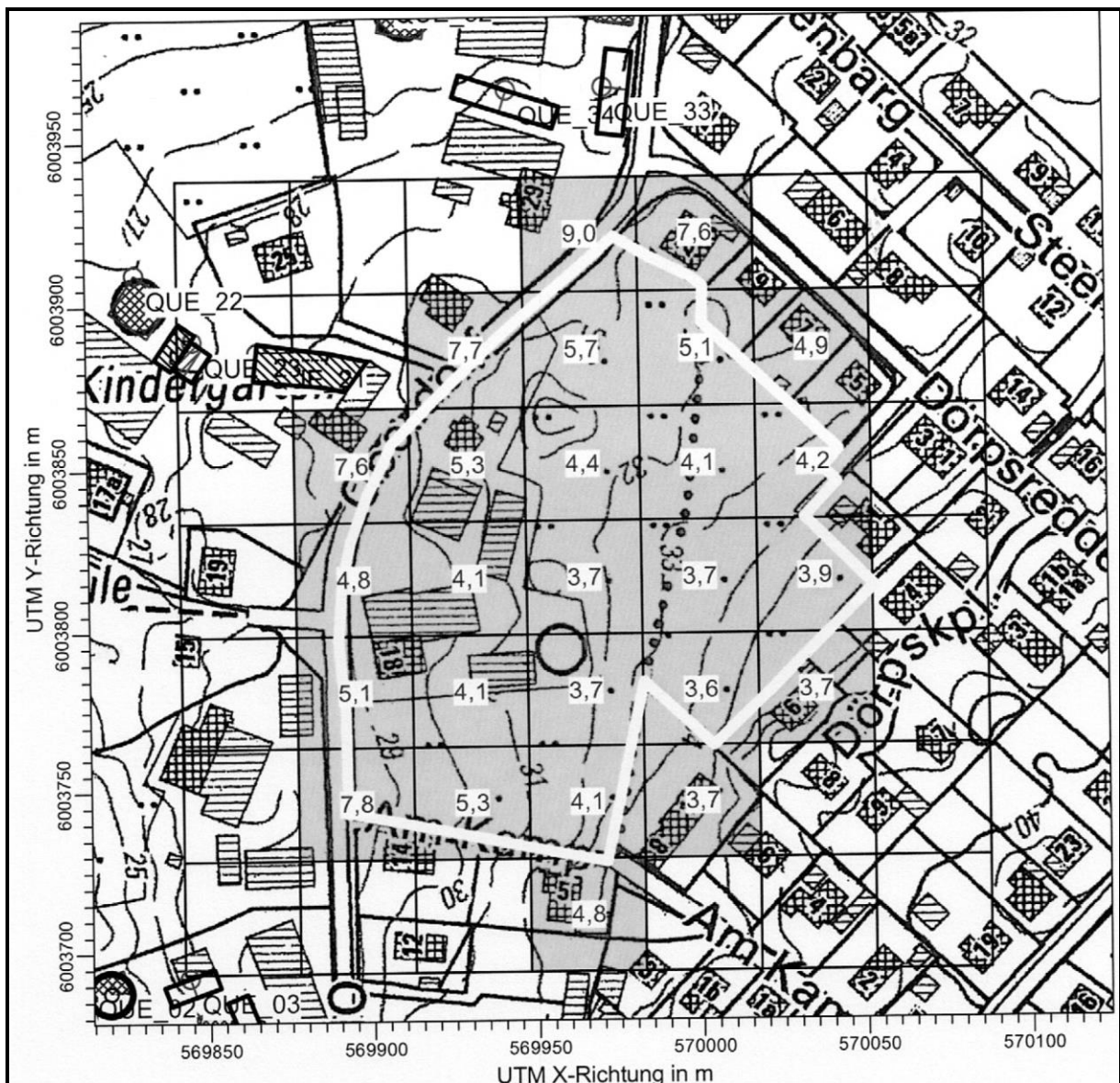


Abbildung 4: Ergebnisgrafik: Rasterdarstellung der gewichteten Jahresgeruchsstunden in % (Landwirtschaftskammer, 2020)

Die Berechnung der Geruchsimmission soll nach der GIRL auf quadratischen Beurteilungsflächen erfolgen, deren Seitenlänge einheitlich 250 m beträgt. In Abweichung von diesem Standardmaß können geringere Rastergrößen - bis hin zu Punktbetrachtungen - gewählt werden, wenn sich die Geruchsimmissionen durch eine besonders inhomogene Verteilung

innerhalb der immissionsschutzrechtlich relevanten Beurteilungsflächen auszeichnen. Dies ist häufig in landwirtschaftlich geprägten Bereichen anzutreffen.

Um vor diesem Hintergrund die Auflösungsgenauigkeit der Ausbreitungsrechnung bezüglich der zu erwartenden Geruchsstundenbelastung erhöhen zu können, wurde die Kantenlänge der Netzmasche im Beurteilungsgebiet in Abweichung von dem Standardmaß auf ein Raster der Größe 35 m X 35 m reduziert.

Aufgrund der geplanten Bebauung des untersuchten Bereiches mit Häusern für Wohnzwecke, sind hier die Immissionswerte für ein Wohngebiet heranzuziehen. Das grafische Ergebnis ist in der untenstehenden Ergebnisgrafik (siehe Abbildung 4), in Höhe der zu erwartenden belästigungsrelevanten Kenngröße unter Berücksichtigung des tierartspezifischen Faktors dargestellt worden. Wie aus der Ergebnisgrafik zu entnehmen ist, sind in dem betrachteten Bereich belästigungsrelevante Kennwerte zwischen 0,036 und 0,09 bzw. 3,6 % und 9,0 % der gewichteten Jahresgeruchsstunden zu erwarten.

In dem Bereich der Flur: 8, Flurstücke: 122/28, 60/48 und 236, werden die Immissionswerte eines Wohngebietes überwiegend deutlich bis sehr deutlich eingehalten. Es bestehen daher gegenüber dem Vorhaben nach der GIRL keine Bedenken.

11. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird durch die Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH sichergestellt. Die Trinkwasserleitungen sind gemäß den anerkannten Regeln der Technik in das Plangebiet zu erweitern und die Hausanschlüsse herzustellen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten in Wohngebieten und vergleichbaren Baugebieten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung genutzt werden.

Regen- und Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Brügge geleitet. Zuständig ist der Zweckverband Bordesholmer Umland.

Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) soll im Plangebiet, genauer auf den jeweiligen Grundstücken, verbleiben und versickern und verdunsten. Dementsprechend ist die Festsetzung gemäß Kapitel 8.4 getroffen worden.

Die Festsetzung resultiert aus dem vorliegendem Bodengutachten. Gemäß Gutachten ²sind für die Versickerung von Niederschlagswässern (Regenwasser) bereichsweise ausreichend durchlässige Bodenschichten angetroffen worden. Es gibt jedoch Bohrstellen, wonach für eine Versickerung keine ausreichenden günstigen Bodenverhältnisse vorliegen. In Folge der weiteren Bearbeitung hinsichtlich der Fragestellung zur Entwässerung des Plangebietes im Rahmen des A-RW 1 Nachweises erfolgte eine Zusatzuntersuchung durch Baggerschurfe

² Baugrunduntersuchung/ Baugrundbegutachtung, Kapitel 4.4 2 Abs., Büro für Geotechnik und Umweltchemie, Dipl. Geologe Hajo Bauer, Anlage der Begründung

auf den zukünftigen Grundstücken, wo ungünstige Bodenverhältnisse festgestellt worden sind. ³*Ergebnis ist, dass auf allen Grundstücken die Versickerung von Niederschlagswasser zumindest mit Sickermulden möglich ist.*

Wichtig ist für die zukünftigen Grundstückseigentümer, dass bei den jeweiligen Bauvorhaben an den geplanten Standorten der Versickerungsanlagen eine Sondierung erfolgen muss. Über die Sondierung muss sichergestellt werden, dass eine Versickerung technisch möglich ist.

Versorgung mit Elektroenergie und Gas

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze der EON sichergestellt. Ein Konzept zur Versorgung mit weiteren Energieträgern zur Sicherstellung der Heizenergie wird gegenwärtig noch abgestimmt und beraten.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Stadtwerke Neumünster (SWN) sind für die Telekommunikation zuständig.

Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Rendsburg (AWR). Die Entsorgung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Straßen sowie den Wendebereich.

12. Bestehende Bauleitpläne der Gemeinde Brügge

Die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Brügge haben für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Brügge keine Gültigkeit mehr.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 2 wird für einen Teilbereich überplant, ohne dass dieser verfahrensrechtlich aufgehoben wird. Der Teilbereich wird bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 16 außer Kraft gesetzt, lebt aber bei Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 16 wieder auf.

13. Altlasten und Bodenschutz

Es bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten innerhalb des Plangebietes. Sollten dennoch bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich zu informieren.

Hinweise zum Bodenschutz

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

³ Erschließung B-Plan 16, Zusatzuntersuchung, Büro für Geotechnik und Umweltchemie, Dipl. Geologe Hajo Bauer, Anlage der Begründung

14. Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Kulturdenkmale.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die auf archäologische Kulturdenkmäler hinweisen könnten, ist dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der zuständigen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für den Eigentümer und den Besitzer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.

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

15. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Brügge zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht auszuschließen.

Eine Überprüfung der Fläche auf eine Kampfmittelbelastung wurde im Jahr 2021 in Auftrag gegeben. Der Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein bestätigt in seinem Schreiben vom 25.08.2021, dass keine Zerstörungen durch Abwurfmunition festgestellt und Hinweise auf eine militärische Nutzung nicht erlangt werden konnten. Weiterhin bewertet der Kampfmittelräumdienst die Fläche dahingehend, dass es sich um keine Kampfmittelverdachtsfläche handelt.

Zufallsfunde von Munition sind generell nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

16. Bodenordnende Maßnahmen

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

17. Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Brügge erhält durch die Planung ein verträgliches Kontingent an zusätzlichen Wohnbauflächen. Der mögliche Entwicklungsrahmen an neuen Wohnraum wurde, wie es auch seitens der Landesplanung gefordert wird, eingehend mithilfe eines Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens (IEGA), siehe Kapitel 5.4, bewertet und abgestimmt. Die notwendige Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Verkehr

Durch den Bebauungsplan werden nach dem derzeitigen Stand werden zwischen 33 und 36 Wohneinheiten geschaffen. Da die Gemeinde sich im ländlichen Raum befindet, werden durchschnittlich 2 Fahrzeuge je Wohneinheit zugeordnet. Der Plangeltungsbereich wird unmittelbar an die Straße Oberdorf angeschlossen. Die Straße Twiete fließt in das Erschließungskonzept mit ein, soll aber durch einen Klappfallposten gesperrt werden und nur als

Notzufahrt dienen. Eine erhebliche Mehrbelastung der innerörtlichen Verkehrswege durch das neue Wohngebiet wird nicht erwartet.

Örtliche Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Für die örtliche Infrastruktur, der Ver- und Entsorgung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Der Entsorgung von Schmutzwasser kann durch Anschluss an das örtliche Netz der angrenzenden Straßen „Dörpsredder“ und „Oberdorf“ erfolgen. Das anfallende Regenwasser verbleibt im Plangeltungsbereich und wird versickert.

Örtliche Wirtschaft/ Dorfleben

Durch die Schaffung zwischen 33 bis 36 neuen Wohneinheiten kann grundlegend von einem belebenden Einfluss ausgegangen werden.

Kinder und Jugendliche

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen zu erwarten.

Umwelt

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind vertretbar, da es sich bei dem Plangebiet um eine brach liegende Fläche / Wiese im bebauten Zusammenhang handelt. Die Fläche ist gesäumt durch vorhandene Knickstrukturen. Der Umgang mit dem Knicks und die Vereinbarung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist inhaltlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.

18. Anlagen

Der Begründung liegen folgende Unterlagen bei:

- Anlage 1, Umweltbelange, Arten und Biotopenschutz, Frankes Landschaften und Objekte, 2023
- Anlage 2, Fachbeitrag zum Artenschutz, ALSE GmbH, 2022
- Anlage 3, Immissionsschutz-Stellungnahme Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 2020
- Anlage 4, Berichtigung des Flächennutzungsplanes (4. Änderung), B2K und Ingenieure, 2023
- Anlage 5, Lageplan Entwässerung, B2K und Ingenieure, 2023
- Anlage 6, Lageplan Straßenbau, B2K und Ingenieure, 2023
- Anlage 7, Baugrunduntersuchung/ Baugrundbegutachtung, Büro für Geotechnik und Umweltchemie, Dipl. Geologe Hajo Bauer, 2022, Ergänzung 2023

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Brügge, den

Unterschrift/ Siegel

.....

- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 16.06.2021, 13.09.2023, ergänzt und geändert gemäß GV vom 09.10.2023

