

# GEMEINDE WANKENDORF

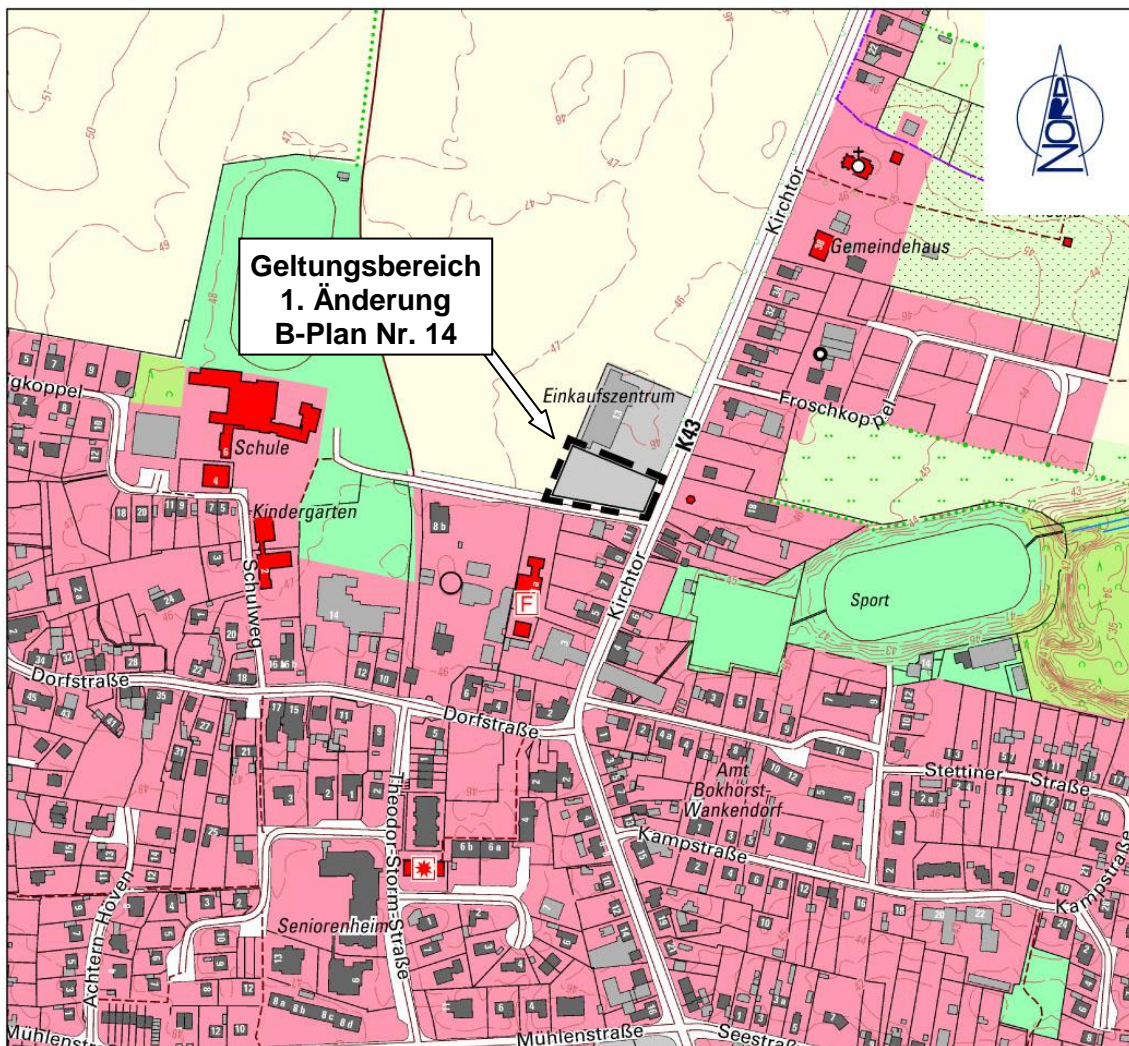
## Kreis Plön

### Bebauungsplan Nr. 14

#### 1. Änderung

für das Gebiet westlich 'Kirchtor' (K 43), nördlich  
'Kirchensteig' und südlich des Norma-Marktes

### Begründung



Stand: Entwurf 27. Juni 2017

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>3</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf .....	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	5
1.4 Angaben zum Bestand .....	5
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>6</b>
2.1 Anlass der Planung.....	6
2.2 Ziele der Planung.....	6
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans.....</b>	<b>7</b>
3.1 Inhalte der Planung.....	7
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz.....	8
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	9
3.4 Hinweise .....	10
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	11
<b>4. Flächen und Kosten.....</b>	<b>11</b>

## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. 2017 I S. 1062),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. 2017 I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVObI. Sch.-H. S. 369).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung. Es handelt sich im vorliegenden Fall um ein bereits vollständig überplantes Gebiet, das einer innerstädtischen Nachverdichtung eines untergenutzten Grundstücks zugeführt werden soll.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Darüber hinaus liegt auch das Erfordernis einer Vorprüfung des Einzelfalls nicht vor, da der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten wird. Ferner besteht kein sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne.

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

## 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Wankendorf ist nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 als ländlicher Zentralort eingestuft.

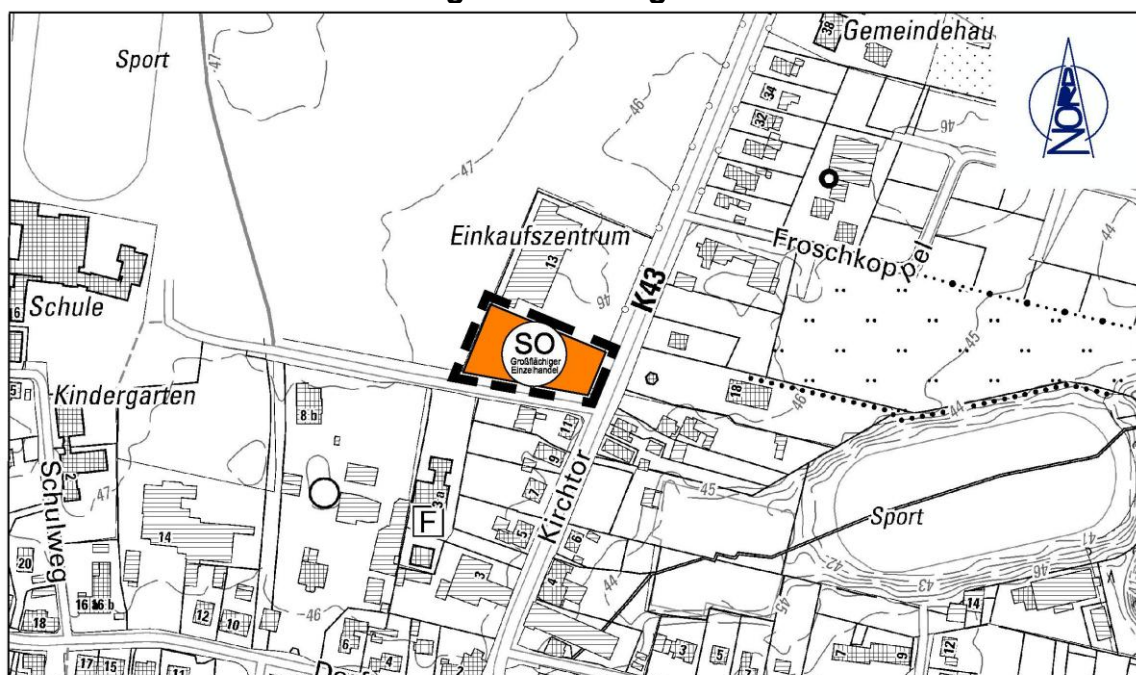
Der Regionalplan für den Planungsraum III (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 2000, führt dazu aus, dass die zentralen Orte und Stadtrandkerne die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung seien. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) führt dazu unter Ziffer 2.2.4 aus:

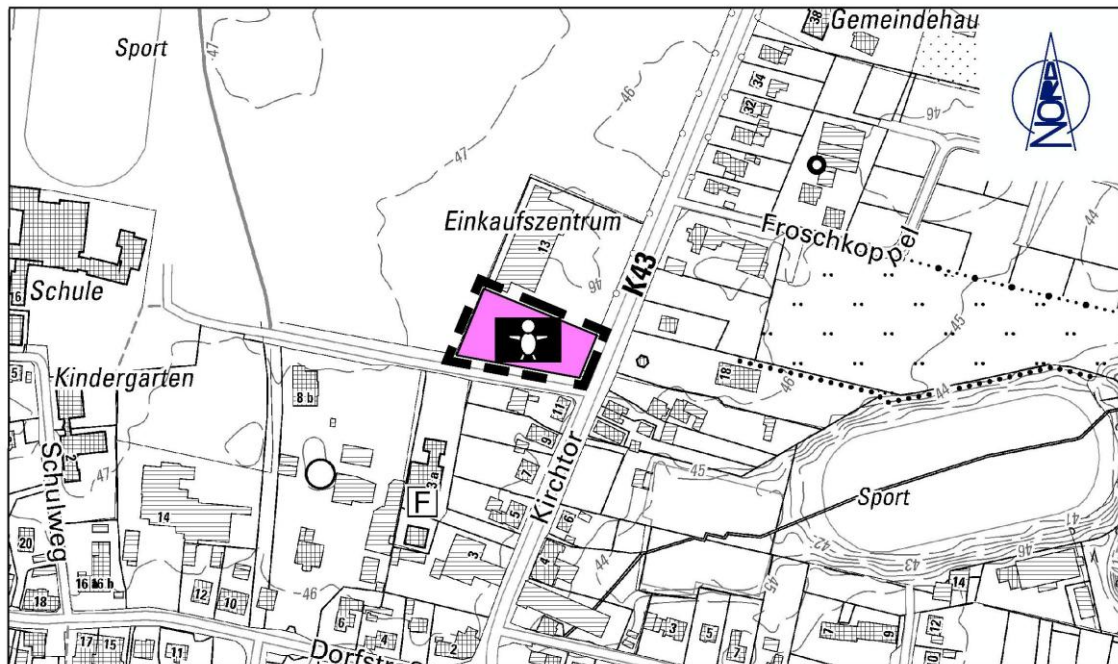
"Ländliche Zentralorte stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln."

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet in seiner zurzeit wirksamen Fassung als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Großflächiger Einzelhandel' dar. Da der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindergarten' festgesetzt werden soll, ergibt sich eine Abweichung vom derzeit geltenden Flächennutzungsplan. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der Flächennutzungsplan durch eine Berichtigung angepasst werden (19. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung), so dass dann dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

### Derzeitige Darstellung im F-Plan



### Zukünftige Darstellung im F-Plan (19. Änderung durch Berichtigung)



### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 2.390 m<sup>2</sup> große räumliche Geltungsbereich liegt im nördlichen Bereich des besiedelten Gemeindegebietes von Wankendorf. Konkret handelt es sich um das Gebiet westlich 'Kirchtor' (K 43), nördlich 'Kirchensteig' und südlich des Norma-Marktes.

### 1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend von einer Brachfläche eingenommen, die als 'Sonstiges Sondergebiet' ausgewiesen ist und für einen Getränkemarkt vorgesehen war. Nördlich der Brachfläche befindet sich ein Norma-Markt, östlich verläuft die Straße 'Kirchtor' und im Süden die Straße 'Kirchensteig'. Im Osten, entlang der Straße 'Kirchtor', ist eine Allee anzutreffen. Das Plangebiet selbst wird von einer Gras- und Staudenflur sowie von einem Erdhaufen eingenommen. Einzelne junge Birken und Ahorne sind im Plangebiet vorhanden. Im östlichen Randbereich befindet sich ein Gebüsch. Im Süden verläuft ein Geh- und Radweg, an den sich, als Abtrennung zur südlich folgenden Straße, eine Gartenhecke anschließt. In der Hecke stocken einige kleinere Linden und Ebereschen.

Das Plangebiet ist, bis auf den geschütteten Erdhaufen, in topographischer Hinsicht nahezu unbewegt. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 46,00 m über NHN.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

Die Gemeinde Wankendorf beabsichtigt den Bau einer Kindertagesstätte gemäß der Empfehlung des Begleitkuratoriums zum Sicherstellungsvertrag zur bedarfsgerechten Versorgung im Kindertagesstättenbereich, damit aufgrund der extrem hohen Anmeldezahlen neue Plätze geschaffen werden können. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass Eltern seit August 2013 einen Rechtsanspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz für ihre Kinder haben. Eltern, deren Kinder keinen Platz erhalten, können Schadenersatzansprüche (Verdienstausfall) geltend machen. Zurzeit reicht das Angebot an freien Kindertagesstätten-Plätzen in der Gemeinde nicht aus, um allen Kindern einen Kinderbetreuungsplatz anbieten zu können. Die Gemeindevertretung hat sich der Empfehlung der Kommission angeschlossen und entschieden, weitere U-3-Plätze im Gemeindegebiet bereitzustellen. Ein entsprechender Förderantrag auf Gewährung von Bundes- und Landesmitteln wurde gestellt.

Die Gemeinde Wankendorf wird Eigentümerin des mit dieser 1. Änderung überplanten Grundstückes im Bereich der Verkehrsflächen 'Kirchtor' und 'Kirchensteig'. Für dieses Gebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 14 in seiner Ursprungsfassung aus dem Jahr 2010, in dem ein 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Großflächiger Einzelhandel' festgesetzt ist. Diese Fläche soll nun als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindergarten' festgesetzt werden, um den Bau und Betrieb der Gemeinbedarfseinrichtung zu ermöglichen.

### **2.2 Ziele der Planung**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung geschaffen werden.

Die gemeindlichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung einer Kindertagesstätte anstelle des dort ehemals vorgesehenen Getränkemarktes;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Förderung der Innenentwicklung durch Nachverdichtung von untergenutzten Grundstücksflächen;
- Aktivierung von Baulandreserven im Innenbereich.

### 3. Inhalte des Bebauungsplans

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die vorangegangene Satzung Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird aus praktischen Erwägungen, insbesondere dem Grund der leichteren Handhabbarkeit, die erste Variante angewendet, damit nicht die Ursprungssatzung und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 parallel gelesen werden müssen, um die Satzungsinhalte zu verstehen.

#### 3.1 Inhalte der Planung

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird eine 'Fläche für den Gemeindebedarf' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung 'Kindergarten' ausgewiesen. Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig bauliche Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb einer Kindertagesstätte sowie für Einrichtungen und Anlagen der sozialen Infrastruktur.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Das großzügig dimensionierte **Baufenster** wird durch die festgesetzte **Grundflächenzahl** von 0,5 begrenzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche ins Verhältnis zur Größe des Baugrundstücks zu setzen. Die Satzung schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass die zulässige Grundfläche u. a. für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Die Großzügigkeit des Baufensters liegt darin begründet, genügend Spielraum für Erweiterungen zur Verfügung zu haben, sollte sich in der Zukunft zeigen, dass zusätzlicher Raumbedarf besteht.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte **Firsthöhe** von 54,00 m über Normalhöhennull (NHN) begrenzt. Die Höhenbeschränkung ist so gewählt, dass, bezogen auf die derzeitige Topographie, tatsächliche Gebäudehöhen von ca. 8,00 m erreicht werden können. Auftragende technische Gebäudeteile wie Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die maximal zulässige Höhe anzurechnen. Für das Plangebiet sind zwei **Vollgeschosse** als Höchstmaß zulässig, auch wenn derzeit nur in einem Teilbereich eine zweite horizontale Ebene vorgesehene ist.

Anlagen und Einrichtungen, die der **Versorgung** mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder

Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

Für das Plangebiet sind in gestalterischer Hinsicht eine **örtliche Bauvorschrift** aufgenommen worden. Diese betrifft Solar- und Photovoltaikanlagen.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind **Solar- und Photovoltaikanlagen** zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der Rücksichtnahme gegenüber der südlich und östlich vorhandenen Wohnbebauung - nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen eines Gebäudes (Hauptgebäude, Nebengebäude, Carport) vorzusehen. Der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante der Solar- und Photovoltaikanlagen und der jeweiligen Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Die festgesetzte Firsthöhe darf hierbei nicht überschritten werden. Ferner dürfen die Solar- und Photovoltaikanlagen weder die Dachflächen noch die Wandflächen überragen. Freiflächen-Anlagen sind unzulässig.

### 3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten demnach Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Im aktuell geltenden Landschaftsplan ist die Fläche in der Entwicklungskarte als wohnbauliche Siedlungserweiterungsfläche dargestellt.

Das Plangebiet wird überwiegend von einer Brachfläche eingenommen, die bereits als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Großflächiger Einzelhandel' ausgewiesen und als solche auch ausgeglichen worden ist. Östlich des Plangebietes befindet sich, parallel zur Straße 'Kirchtor', eine Allee. Das Plangebiet selbst wird von einer Gras- und Staudenflur sowie von einem Erdhaufen eingenommen. Einzelne junge Birken und Ahorne sind im Plangebiet anzutreffen. Im östlichen Randbereich - teilweise innerhalb des Plangebietes - befindet sich ein Gebüsch aus Schlehen, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Hasel und Ahorne. Im Süden - außerhalb des Plangebietes - verläuft ein Geh- und Radweg, an den sich, als Abtrennung zur südlich folgenden Straße, eine Gartenhecke anschließt. In der Hecke stocken einige Linden und Ebereschen mit einem ca. 20 cm großen Stammdurchmesser.

Die Allee ist nach § 30 BNatSchG geschützt. Ein Alleebaum befindet sich zum Teil innerhalb des Plangebietes und wird als zu erhalten festgesetzt, ebenso wie das Gebüsch an der östlichen Seite des Plangebietes. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.



Die Stellplatzanlage ist je 4 Stellplätze mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen zu gliedern. Eine Pflanzenwahlliste ist in Kapitel 3.4 „Hinweise“ aufgeführt.

Zudem wird ein 2 m breiter Anpflanzstreifen im Norden und Westen des Plangebietes festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie sind ebenso wie die in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzten Anpflanzflächen dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung sowohl innerhalb der Eingriffsregelung (Verbot der Zerstörung von nicht ersetzbaren Lebensräumen streng geschützter Arten), als auch im Allgemeinen Artenschutz sowie im Besonderen Artenschutz verankert.

Die vorhandene Biotopstruktur lässt erwarten, dass in den angrenzenden Bäumen und Gebüschern verschiedene Vogelarten brüten. Diese Vogelarten nutzen das Plangebiet zur Nahrungssuche, wobei das Plangebiet nur eine Teilfläche eines insgesamt bedeutend größeren Nahrungsreviers darstellt. Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Nähe der bestehenden Siedlung und des Norma-Marktes, ist davon auszugehen, dass im Plangebiet bzw. in den angrenzenden Gehölzen nur Vogelarten vorkommen, die wenig störungsempfindlich sind. Dies sind Arten, die in Gärten, Parks sowie in Hecken in Siedlungsnähe häufig vorkommen und insgesamt weit verbreitet sind. Ein Vorkommen von Vogelarten, die streng geschützt sind oder zu den in Deutschland gefährdeten Arten zählen (sog. Rote-Liste-Arten), kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Es ist vorgesehen, den Großteil der randlichen Gehölzstrukturen zu erhalten. Sollte es erforderlich sein, dass einzelne Gehölze beseitigt werden, darf dies nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen. Wenn diese Frist eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten. Ein Vorkommen von anderen Tierarten, die zu den 'streng geschützten' Tierarten zählen, kann im Plangebiet ausgeschlossen werden.

### **3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

Änderungen in Bezug auf die Erschließung gibt es nur in Form einer neu anzulegenden Zufahrt für den Kindergarten. Das Grundstück wird zukünftig von der Straße 'Kirchensteig' aus erschlossen. Hier befindet sich ein Fahrradweg, der vor und nach der Schule von den Schulkindern der weiter westlich gelegenen Schule genutzt wird. Um Unfällen vorzubeugen, sind bauliche oder gestalterische Maßnahmen im Rahmen der Erschließungsplanung für die Kreuzung des Fahrradweges durch die Zufahrt zum Kindergarten zu treffen. Diese könnten zum Beispiel in einer auffälligen farblichen Hervorhebung des Bereiches bestehen. Die Alternative hätte darin bestanden, die Zufahrt vom 'Kirchtor' (K 43) aus herzustellen. Jedoch hätte auch dort ein Fahrradweg gekreuzt werden müssen und zudem wären ein Eingriff in die nach der Naturschutzgesetzgebung geschützte Allee sowie die Beseitigung eines Abschnittes des dort vorhandenen Feldgehölzes erforderlich gewesen. Trotz der Lage innerhalb der Ortsdurchfahrt hätten die Nachteile überwogen.

Weitere Änderungen in Bezug auf die verkehrliche Erschließung sowie auf die Ver- und Entsorgung ergeben sich nicht.

### **3.4 Hinweise**

#### Bodendenkmale

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

#### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

#### Landwirtschaftliche Immissionen

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

#### Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes können sich im Boden Kampfmittel (Fliegerbomben) aus dem 2. Weltkrieg befinden. Aus diesem Grund muss das Plangebiet vor Beginn von Tiefbauarbeiten gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersucht werden. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Es wird empfohlen, dass sich Bauherren frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit die Sondier- und Räummaßnahmen in die geplanten Baumaßnahmen einbezogen werden können.

#### Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28/29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Pflanzenwahlliste standortgerechter, einheimischer Gehölze

- Acer campestre - Feldahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Pyrus communis - Holzbirne
- Quercus robur - Stieleiche

### 3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

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

## 4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

<b>Grundnutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
Fläche für Gemeinbedarf	2.122	88,8
Grün- und Gehölzflächen	268	11,2
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.390</b>	<b>100,0 %</b>

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 22. Mai 2017 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 30. Mai 2017 erteilt.

Die Gemeindevertretung Wankendorf hat diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 in ihrer Sitzung am ..... durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Wankendorf, den

.....  
**Silke Roßmann**  
**(Bürgermeisterin)**