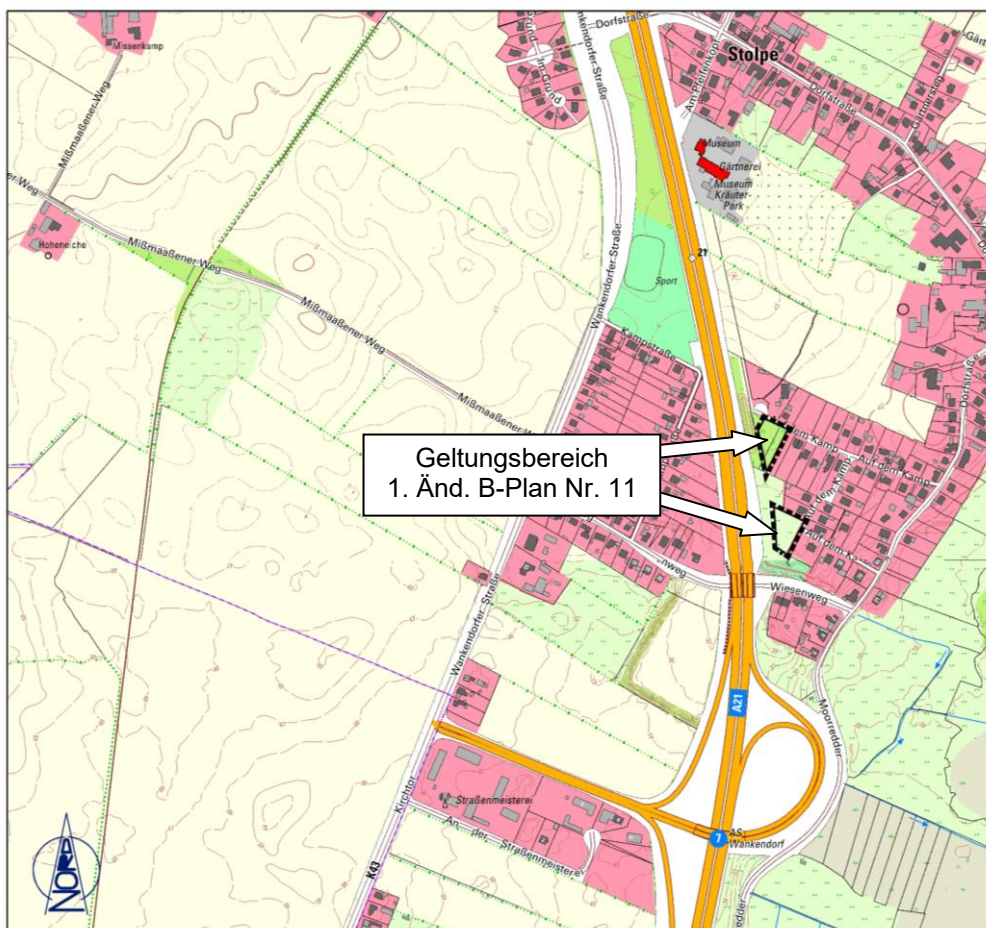


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

Teilbereich 1: Gebiet östlich der Autobahn A 21, südlich der Straße 'Auf dem Kamp' sowie westlich des Grundstücks 'Auf dem Kamp Nr. 17 a + b'

Teilbereich 2: Gebiet östlich der Autobahn A 21, südlich des Grundstücks 'Auf dem Kamp Nr. 28' und westlich 'Auf dem Kamp Nr. 30'

Begründung



GEMEINDE STOLPE
Kreis Plön

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1 Rechtliche Grundlagen	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	6
1.4 Angaben zum Bestand	7
2. Anlass und Ziele der Planung	7
2.1 Anlass der Planung	7
2.2 Ziele der Planung	8
3. Inhalte des Bebauungsplans	8
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise etc.	9
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz	11
3.3 Immissionsschutz	13
3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung	15
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	16
3.6 Weitere Hinweise	16
4. Kosten	17

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- 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. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 18 LVO vom 16.01.2019 (GVOBl. S. 30),

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung. Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Stolpe handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung. Die Teilbereiche sind, ausgenommen in Richtung Westen, wo die Autobahn A 21 anschließt, von wohnbaulichen Strukturen umgeben. Mit der Änderung des Bebauungsplanes findet ein Lückenschluss statt. Die in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen, der Bauleitplan dürfe die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² nicht erreichen und nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen stehen, sind erfüllt. Ferner ist nicht erkennbar, dass die Planung zu einer Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten führen könnte.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten in verfahrensrechtlicher Hinsicht die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen, ohne jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich die des Naturschutzes und der Landschaftspflege, außer Acht zu lassen (siehe Kapitel 3.2). Das Erfordernis, dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, entfällt.

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	24.04.2019
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	04.06.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	17.06. - 01.07.2019
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	25.09.2019
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	29.10.2019
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	04.11. - 05.12.2019
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	12.02.2020

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Stolpe ist dem Nahbereich der Gemeinde Wankendorf zugeordnet, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08.09.2009 als ländlicher Zentralort eingestuft ist.

Die Gemeinde Stolpe ist im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) 2010 als ländlicher Raum ausgewiesen. Im LEP werden die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume beschrieben, die gestärkt werden sollen. "Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Die Gemeinde Stolpe liegt im Einflussbereich der Landesentwicklungsachse, die sich südlich Kiels in Richtung Bad Segeberg erstreckt. Zusätzlich liegt die Gemeinde nach dem LEP 2010 'Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft' sowie im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Naherholung'.

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gilt für die Gemeinde Stolpe ein Wohnungsbauentwicklungsrahmen im Zeitraum von 2010 bis 2025, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009, im Umfang von bis zu 10 %.

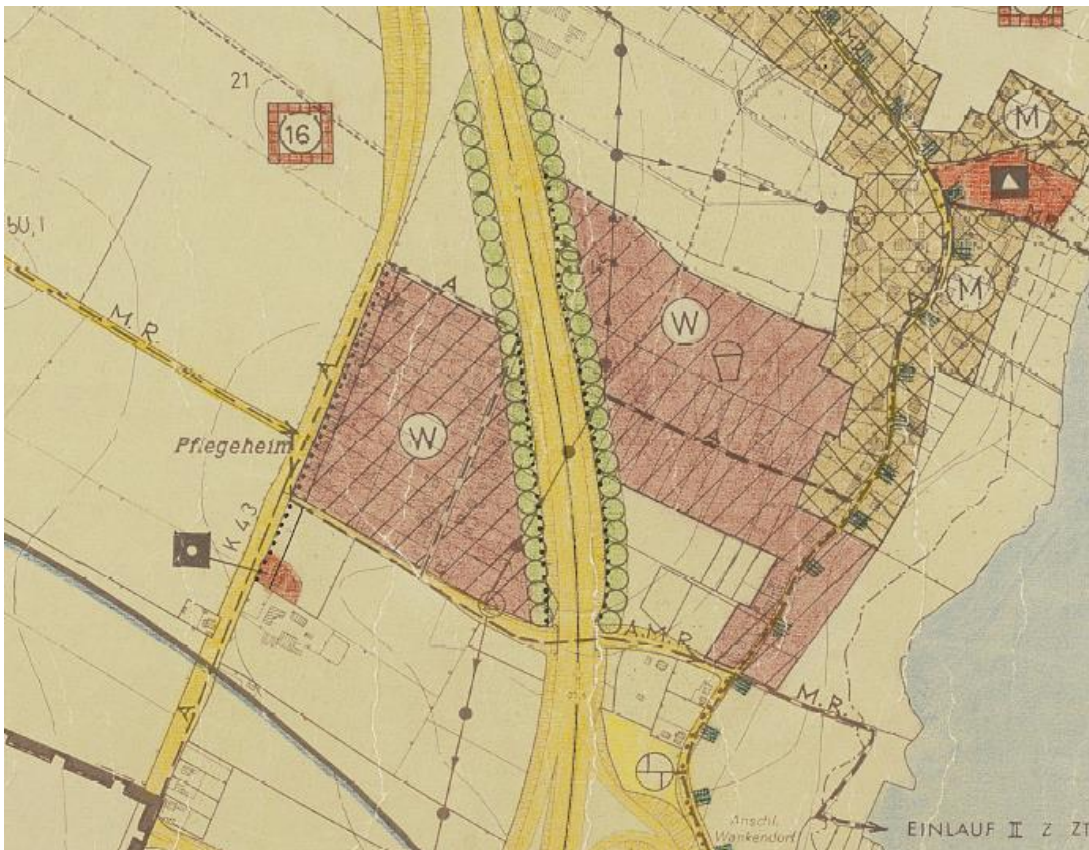
Am 27.11.2018 wurde der Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes beschlossen. Als Sofortmaßnahme, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen, wurde mit Offenlegung des Planentwurfes der wohnbauliche Entwicklungsrahmen aktualisiert. In Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, wie die Gemeinde Stolpe, können bezogen auf ihren höheren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2017 wieder 10 % zusätzliche Wohnungen errichtet werden. Das Kontingent des Wohnbauentwicklungsrahmens wird damit wieder auf Null gesetzt.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Stand: Fortschreibung 2000, befindet sich das Plangebiet in einem bis zur Ostsee reichenden Gebiet

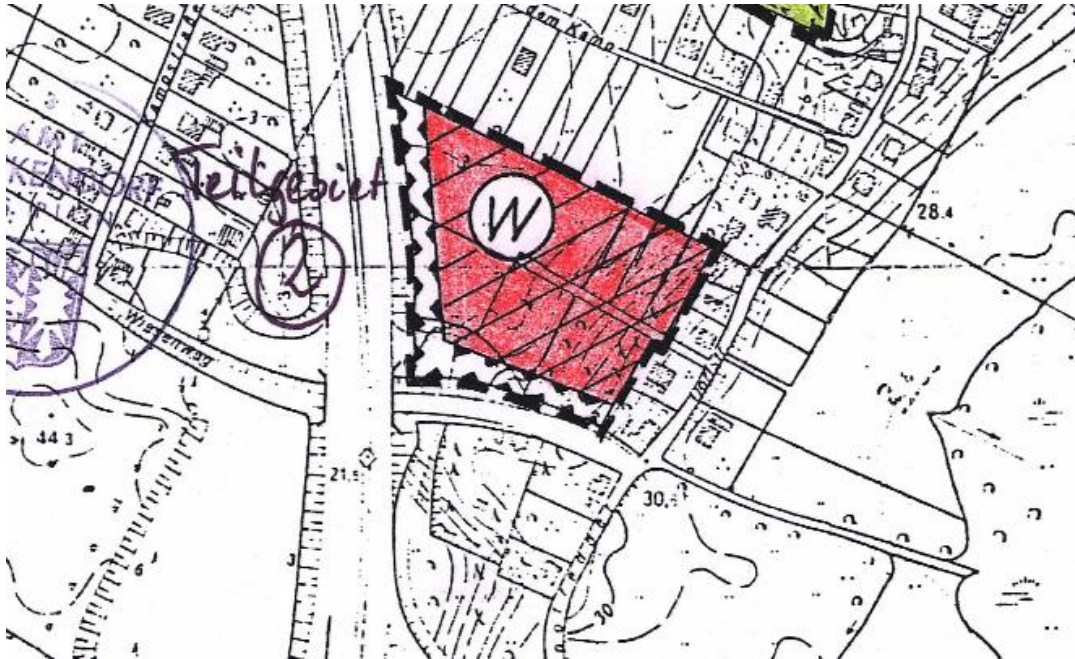
mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie östlich der bebauten Bereiche in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Der Flächennutzungsplan in seiner Ursprungsfassung aus dem Jahr 1979 stellt den Teilbereich 1 als 'Wohnbaufläche' (W) dar. Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1987 wurde auch der Teilbereich 2 als Wohnbaufläche (W) im Flächennutzungsplan dargestellt, so dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

***Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan
(Teilbereich 1)***



**Ausschnitt aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Teilbereich 2)**



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Süden des besiedelten Gemeindegebietes von Stolpe und besteht aus zwei Teilbereichen. Teilbereich 1 betrifft das Gebiet östlich der Autobahn A 21, südlich der Straße 'Auf dem Kamp' sowie westlich des Grundstücks 'Auf dem Kamp Nr. 17a + b'. Bei dem Teilbereich 2 handelt es sich um das Gebiet östlich der Autobahn A 21, südlich des Grundstücks 'Auf dem Kamp Nr. 28' und westlich 'Auf dem Kamp Nr. 30'. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,31 ha, wovon sich 0,15 ha auf den Teilbereich 1 und 0,16 ha auf den Teilbereich 2 verteilen.

Bisher maßgeblich für das Plangebiet sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11, der am 25. November 1994 in Kraft getreten ist. Dieser setzt in beiden Teilbereichen private und öffentliche Grünflächen fest.

Ausschnitt des Bebauungsplanes Nr. 11



1.4 Angaben zum Bestand

Auf der Teilfläche 1 befindet sich eine verwilderte ausgewachsene Tannenbaumkultur mit entsprechendem Unterwuchs. Umrahmt ist die ehemalige Tannenbaumkultur durch Grasflächen. Bei der Teilfläche 2 handelt es sich um eine ehemals als Spielplatz genutzte Grünfläche. Südwestlich beider Teilflächen verläuft die Autobahn A 21. Zwischen dem Plangebiet und der Autobahn befindet sich ein begrünter Lärmschutzwall. Zu den anderen Seiten ist das Plangebiet von Wohnbebauung, die überwiegend aus lockeren Einfamilienhausstrukturen mit dazugehörigen Gärten besteht, umgeben. In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet nahezu unbewegt.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die wohnbauliche Entwicklung zu fördern und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern. Das Plangebiet befindet sich in guter Erreichbarkeit der zentralen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde Stolpe. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 können weitere dringend benötigte Wohngrundstücke für den örtlichen Bedarf geschaffen werden.

Insgesamt könnten bis zu acht Wohneinheiten im Plangebiet entstehen. Durch die Planung werden Baulandreserven im Innenbereich aktiviert, ohne weitere Flächen im Außenbereich in Anspruch nehmen zu müssen.

2.2 Ziele der Planung

Der Gemeinde Stolpe ist in besonderem Maße daran gelegen, die Innenentwicklung zu fördern, um sparsam und schonend bei der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen umgehen zu können. Bei vollständiger Ausschöpfung des Bauleitplans könnten zwei bis drei freistehende neue Wohngebäude realisiert werden. Es ist vorgesehen, den Teilbereich 1 mit einem an den umliegenden Bestand angepassten Einzel- oder Doppelhaus zu bebauen. Im Teilbereich 2 soll zusätzlich die Möglichkeit für eine verdichtete Bauweise planerisch geschaffen werden, z. B. in Form eines kleineren Mehrfamilienhauses mit max. 4 Wohnungen, soweit dafür ein entsprechendes Interesse besteht. Dadurch wird ein differenziertes Wohnangebot für den örtlichen Bedarf geschaffen. Es soll nicht nur Wohnraum im klassischen Einfamilienhaussektor entstehen, sondern auch kleinere Wohnungen, ohne die dörfliche Struktur des Gebietes zu gefährden. Bei der Planung handelt sich um eine Angebotsplanung für die Grundstückseigentümer, die keine Verpflichtung zur Bebauung auslöst. Auch die Entwicklung eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses ist im Teilbereich 2 möglich.

Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Wahrung der dörflichen Gebietsstruktur;
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bereitstellung von Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Bereitstellung eines differenzierten Wohnraumangebots.

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 Ursprungssatzung Rechtskraft entfaltet oder

- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird die erste Variante angewendet, da die Regelungsinhalte bezogen auf das Plangebiet überschaubar sind. Hinzu kommt in praktischer Hinsicht die leichtere Handhabbarkeit, indem nicht diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 und die vorhergehenden Fassungen parallel gelesen werden müssen, um die Satzungsinhalte zu verstehen.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise etc.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend werden zwei '**Allgemeine Wohngebiete**' (WA 1 und WA 2) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Sämtliche der in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da explizit die wohnbauliche Nutzung Ziel der Planung ist. Gleichzeitig soll durch den Ausschluss die Eigenart des Gebietes gewahrt bleiben.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), die Höchstzulässigkeit von maximal einem Vollgeschoss im WA 1 und maximal zwei Vollgeschossen im WA 2 und die maximale Firsthöhe (FH).

Angepasst an die umliegende Bebauung und um einer unerwünschten Verdichtung entgegenzuwirken, wird die **Grundflächenzahl (GRZ)** im WA 1 und im WA 2 auf 0,3 festgesetzt. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Die Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden sind bei der Ermittlung der maximal zulässigen Grundfläche unberücksichtigt zu lassen, da von derartigen Flächen nicht die Wirkung wie von Gebäuden ausgeht. Die Flächen der vorerwähnten Terrassen sind allerdings bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO, der sog. GRZ II, zu berücksichtigen.

Die **Baugrenzen** fügen sich an den umliegenden Bestand, unter Berücksichtigung der 40 m breiten Anbauverbotszone entlang der Autobahn 21 westlich des Plangebietes, ein. Die Baugrenzen sorgen dafür, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird, so dass ungestörte und besonnte Gartenflächen, hausnahe Terrassen oder Balkone entstehen können.

Angepasst an die Bestandsgebäude ist im WA 1 maximal ein **Vollgeschoss** als Höchstmaß zulässig. Im WA 2, wo die Möglichkeit für eine etwas verdichtete Bebauung geschaffen werden soll, um ein differenziertes Wohnungsangebot bereitzustellen, sind maximal zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig. Die **Firsthöhe (FH)** der baulichen Anlagen darf im WA 1 maximal 9,00 m und im WA 2 maximal 10,50 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche im Bereich der Grundstückszufahrt. Aufragende technische Gebäudeteile wie Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die maximal zulässige Höhe anzurechnen.

Im WA 1 sind ausschließlich **Einzel- und Doppelhäuser** zulässig. Die Errichtung von Hausgruppen (Reihenhäusern) ist hier unzulässig, um den gewünschten Gebietscharakter einer lockeren Bebauung sicherzustellen. Im WA 2 sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig. Im gesamten Plangebiet gilt die **offene Bauweise**.

Um einen für das Wohngebiet untypischen Charakter eines Geschosswohnungsbaus mit einer Vielzahl von Wohnungen zu verhindern, wird die **Anzahl der Wohnungen** begrenzt. Bei Einzelhäusern sind maximal vier Wohnungen, bei Doppelhäusern maximal zwei Wohnungen und bei Hausgruppen nur eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig.

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

Der Teilbereich 2 wird von einer 20 kV und zwei 1 kV Leitungen tangiert. Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte **Leitungsrecht (L)** ist festgesetzt zugunsten der Schleswig-Holstein Netz AG. Die mit dem Leitungsrecht belasteten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur **Gewinnung von Solarenergie** nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Unzulässig sind aufgeständerte oder überkragende Anlagen sowie selbständige oder freistehende Solaranlagen. **Windkraftanlagen**, auch als Nebenanlagen, sind unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14

Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die Festsetzung findet ihre Ursache darin, dass die Aufstellung selbständiger Solaranlagen und von Windrädern mit optischen und akustischen Auswirkungen verbunden ist, die dem geplanten Charakter des Wohngebietes widersprechen würden. Mit der Möglichkeit, Solarmodule an Fassaden und auf Dächern zu installieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

Für das Plangebiet sind in gestalterischer Hinsicht Mindestregelungen als örtliche Bauvorschriften aufgenommen worden. Diese betreffen **Dächer, Doppelhaushälften/Hausgruppen** und **Stellplätze**.

Die Höhenentwicklung der Hauptgebäude wird durch die maximale Firsthöhe und die Dachneigung bestimmt, die zwischen 20° und 45° zu betragen hat. Der vorhandene Anblick geneigter Dächer wird somit aufgenommen. Zulässig sind entsprechend der Bestandssituation Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Nebengebäude, Garagen und Carports sind von den Vorgaben zur Dachneigung ausgenommen. Für sie sind geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) können auch in Holzbauweise erstellt werden.

Doppelhaushälften und Hausgruppen sind in Bezug auf ihre Außenwände, Dachform und -eindeckung sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

Bedingt durch die hohe Motorisierungsquote und um den öffentlichen Straßenraum möglichst vom ruhenden Verkehr freizuhalten, sind im WA 1 pro Wohnung mindestens zwei Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Im WA 2 sind pro Wohnung mit einer Wohnfläche < 65 m² mindestens ein Pkw-Einstellplatz, pro Wohnung ab 65 m² Wohnfläche mindestens zwei Pkw-Einstellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück bereitzustellen.

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

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-Prüfung.

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.

Bei der Teilfläche 1 handelt es um eine verwilderte ausgewachsene Tannenbaumkultur, die überwiegend mit Rotfichten und Nordmantannen sowie einigen Eichen bestückt ist. Als Unterwuchs haben sich überwiegend Holunder, Wildkirschen und Brombeeren angesiedelt. Umrahmt ist die ehemalige Tannenbaumkultur durch Grasflächen.

Bei der Teilfläche 2 handelt es sich um eine als Spielplatz genutzte Grasfläche. Diese ist autobahnseitig von einem Lärmschutzwall umsäumt. Ortsseitig begrenzt ist die Fläche durch einen niederen lockeren Strauchstreifen, der zum Teil mit niedrig gewachsenen Baumarten wie Ahorn oder Wildkirsche bestockt ist.

Es ist vorgesehen, das Plangebiet mit weiteren Wohngebäuden zu bebauen. Die Planung bereitet die Versiegelung weiterer Flächen vor. Mit der Versiegelung geht ein Verlust der Bodenfunktion einher.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind nur auf maximal 5 % der Baugrundstücksfläche zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Zielsetzung dieser Regelung ist, insbesondere in Bezug auf die Vorgartenbereiche eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tier- und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Von der Gemeinde Stolpe wurde ein Kurzgutachten zur artenschutzrechtlichen Überprüfung beider Teilflächen beauftragt. Der beauftragte Sachverständige Jörg Naggatz - Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung, Bäume pflanzen, pflegen, schützen, kontrollieren, Baumgutachtenerstellung, Garten- und Landschaftspflege, Gartenbau, zertifizierte Spielplatzkontrolle, artenschutzrechtliche Überprüfungen - konnte mit dem Gutachten vom 20.02.2018 keine Bewohner oder deren Lebensraumstätten bestätigen. Höhlungen in den Bäumen waren nicht vorhanden, Fledermausquartiere können damit ausgeschlossen werden. Lebensraumstätten der roten Waldameise konnten genau wie das Vorkommen von Amphibien nicht bestätigt werden.

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 dem Besonderen Artenschutz verankert. Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten sind aufgrund der Biotoptypen- und Nutzungsstruktur nicht zu erwarten und wurden auch während der aktuellen Ortsbesichtigungen nicht beobachtet. Das Plangebiet ist diesbezüglich von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Es ist nicht erkennbar, dass die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch die Umsetzung der Planung verletzt werden könnten, wenn die gesetzliche Fällfrist eingehalten wird. Da keine prüfungsrelevanten Arten betroffen sind, werden

aus artenschutzrechtlichen Erwägungen keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotop. Die vorhandene Biotopstruktur lässt erwarten, dass in den Gebüsch und Bäumen verschiedene Vogelarten brüten. Aufgrund der Lage des Plangebietes angrenzend bzw. innerhalb der bestehenden Siedlung ist davon auszugehen, dass nur solche 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.

Die Beseitigung von Gehölzen zum Zwecke der Bebauung darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen. Wenn dieser Zeitraum eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Säugetiere', 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) ist nicht zu erwarten.

Laut dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) befinden sich im Plangebiet weder Kulturdenkmäler, noch sind archäologische Denkmäler bekannt. Generell ist aber im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die 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.

3.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich östlich der Autobahn A 21. Zwischen der Autobahn und dem Plangebiet befindet sich ein begrünter Lärmschutzwall. Zur Beurteilung der Immissionsbelastung wurde vom Büro Wasser- und Verkehrs-

Kontor GmbH eine schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005 im Dezember 2018 durchgeführt.

Zum Schutz vor Außenlärm sind Aufenthaltsräume in Wohnungen innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens den nachfolgend genannten Lärmpegelbereichen gemäß Tabelle 7 der DIN 4109, Ausgabe Juli 2016, entsprechen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliches gesamtes Schalldämmmaß R' _w , ges für Aufenthaltsräume in Wohnungen
III	35 dB
IV	40 dB

Im Plangebiet ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß Lärmpegelbereich III der DIN 4109-1 für alle der Bundesautobahn A 21 zugewandten oder senkrecht zu diesen liegenden Fassaden bis einschließlich des ersten Obergeschosses vorzusehen. An den der Bundesautobahn A 21 abgewandten Gebädefassaden kann das zugeordnete Bau-Schalldämmmaß um 5 dB gesenkt werden.

Im Teilbereich 2 (WA 2) ist die Errichtung eines Gebäudes mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss möglich. Bei einer Bebauung mit drei Geschossen wird für das 2. OG (Dachgeschoss) eine Einstufung gemäß Lärmpegelbereich IV der DIN 4109-1 erforderlich. Dort sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen an allen der Bundesautobahn A 21 zugewandten und seitlich an diese anschließenden Außenfassaden die erforderlichen gesamten Bau-Schalldämmmaße der Außenbauteile entsprechend des Lärmpegelbereichs IV der DIN 4109-1 vorzusehen. An den der Bundesautobahn A 21 abgewandten Gebäudeseiten kann das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile entsprechend des Lärmpegelbereichs III gewählt werden. Dies entspricht einer Absenkung von 5 dB.

Für Bebauung, für die eine Lärmsituation gemäß des Lärmpegelbereichs IV vorliegt, sind die an den Straßenzug direkt angrenzenden schutzbedürftigen Räume im Sinne der Din 4109-1 mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen zu berechnen. Ausnahmen von den Festsetzungen

können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die Straße 'Auf dem Kamp' erschlossen. Diese führt bis zur 'Dorfstraße', über die man einen direkten Anschluss an die überörtlichen Verkehrsanbindungen (A 21 und K 43) hat.

Westlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A 21. Hier ist ein Anbauverbot gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) beachtlich. § 9 Abs. 1 FStrG sagt Folgendes aus:

"Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn [...]"

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die nächste Bushaltestelle 'Stolpe, Schule' befindet sich vom Teilbereich 1 in ca. 550 m Entfernung. Die dichteste Haltestelle vom Teilbereich 2 ist die Bushaltestelle 'Stolpe, Altenheim'. Von beiden Haltestellen verkehrt die Buslinie 410 zwischen den Städten Bad Segeberg und Kiel über die Gemeinden Trappenkamp und Bornhöved.

Wasserversorgung

Die Gemeinde Stolpe ist an das Leitungsnetz der Wasserversorgung der Gemeinde Wankendorf angeschlossen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen den einzelnen Gebäuden und der Löschwasserentnahmestelle maximal 75 m Luftlinie beträgt, was einer verlegten Druckschlauchleitung von 80 - 120 m entspricht. Löschwasser kann aus den im Wohngebiet 'Auf dem Kamp' vorhandenen Hydranten entnommen werden.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Im Hinblick auf das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist festgesetzt, dass es auf den Grundstücken zu versickern ist. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen.

b) Schmutzwasser

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz in der Straße 'Auf dem Kamp'.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Stolpe ist an das Netz der Telekom Deutschland AG angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Für die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig.

Abfall

In der Gemeinde Stolpe gilt gemäß § 16 Abs. 8 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für alle Abfallbehälter (Bio- und Restabfall, Papier, gelbe Wertstoffsäcke) die Hofplatzentsorgung. Die Behälter werden am Tag der Entleerung bis zu 20 m von der nächsten mit einem Müllfahrzeug befahrbaren Straße entfernt vom Grundstück geholt. Sperrmüll sowie andere Stoffe, die im Rahmen von Sonderaktionen entsorgt werden, sind am Rand der befahrbaren Straße bereitzustellen (Straßenrandentsorgung).

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht durchgeführt werden sollen, wird dies in Form notarieller Grundstückskaufverträge geschehen.

3.6 Weitere Hinweise

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.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Passiver Lärmschutz

Die dem passiven Lärmschutz zu Grunde liegende DIN 4109 und das Beiblatt 1 und 2 zur DIN 4109, Ausgabe: Juli 2016, können beim Amt Bokhorst-Wankendorf, Bereich II - Finanzen, Bauen und Schulen, Kampstraße 1, 24601 Wankendorf, eingesehen werden.

Brandschutz

Im Baugenehmigungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass die örtliche Feuerwehr der Gemeinde Stolpe nur bis zu einer Höhe von 7,20 m anleitern kann.

4. Kosten

Die Gemeinde Stolpe, vertreten durch die Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH, trägt die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), einschließlich der erforderlichen Nebenleistungen (Vermessung, Gutachten etc.).

Die Gemeindevertretung Stolpe hat diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 in ihrer Sitzung am 12. Februar 2020 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Wankendorf, den 12.02.2020

gez. Bajorat

.....
**Holger Bajorat
(Bürgermeister)**