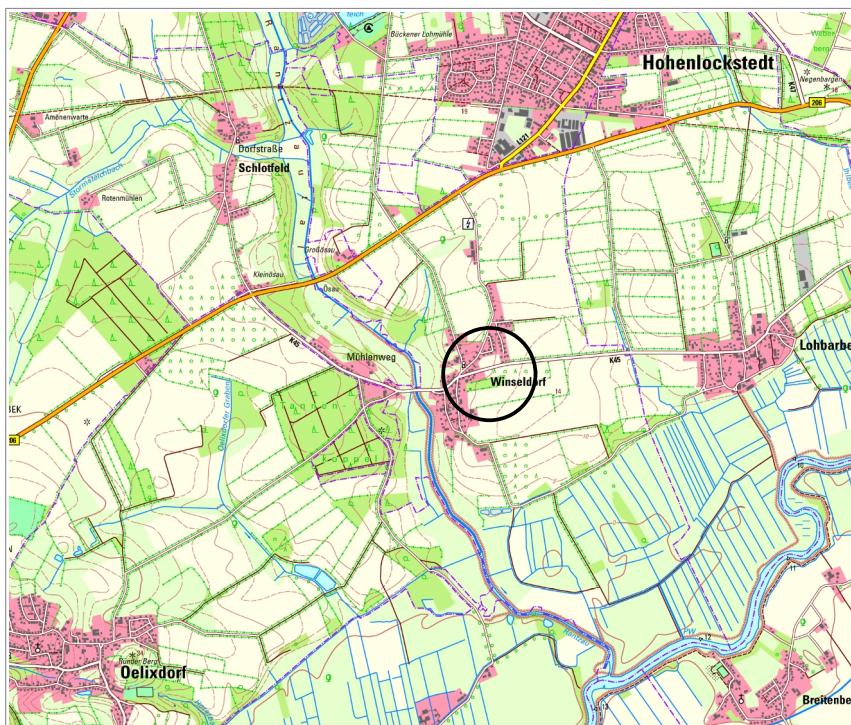


GEMEINDE WINSELDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

Begründung zum Vorentwurf
Vorabzug 04.12.2025



Verfasserin im Auftrag der Gemeinde:

AC
PLANER
GRUPPE

www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
M.Sc. Jorid Westphal,
Dipl.-Ing. Martin Stepany

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL.....	5
1 Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2 Planungserfordernis / Planungsanlass.....	5
3 Planungsvoraussetzungen /Planungsgrundlagen.....	5
3.1 Landesentwicklungsplan.....	5
3.2 Regionalplan.....	6
3.3 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen / Innenentwicklung.....	6
3.4 Flächennutzungsplan.....	7
3.5 Landschaftsrahmenplan.....	7
3.6 Landschaftsplan.....	7
3.7 Archäologisches Interessengebiet.....	7
4 Bestandsbeschreibung.....	7
5 Planerische Konzeption / Vorhabenbeschreibung.....	8
6 Untersuchungsrahmen von Fachgutachten zum Bauleitplanverfahren.....	8
6.1 Wasserwirtschaftliche Konzeption.....	8
7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	8
7.1 Art der baulichen Nutzung.....	8
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	9
7.3 Bauweise.....	10
7.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	10
7.5 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Erzeugung erneuerbarer Energie.....	10
8 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen.....	11
8.1 Private Grünflächen / Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	11
8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	12
9 Begründung der gestalterischen Festsetzungen.....	12
9.1 Dächer.....	12
9.2 Fassaden.....	12
9.3 Einfriedung.....	12
10 Abwägung.....	13
11 Verkehr und Erschließung.....	13
12 Ver- und Entsorgung.....	13
12.1 Telekommunikation.....	13
12.2 Strom- und Wärmeversorgung.....	13
12.3 Frischwasserversorgung.....	13
12.4 Schmutzwasserbeseitigung.....	13
12.5 Oberflächenentwässerung.....	14
12.6 Abfallbeseitigung.....	14
12.7 Brandschutz.....	14
13 Flächenbilanz.....	14
14 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....	14

14.1	Anbauverbotszone (§ 29 StrWG).....	14
14.2	Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen gemäß § 26 EWKG.....	14
	TEIL II - UMWELTBERICHT.....	15
15	Einleitung.....	15
15.1	Gesetzliche Grundlagen.....	15
15.2	Untersuchungsraum.....	15
15.3	Bestandsbeschreibung.....	15
16	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung.....	17
16.1	Fachgesetzliche Ziele.....	17
16.2	Ziele aus Fachplanungen.....	20
16.3	Schutzgebiete.....	20
17	Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt.....	20
18	Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung.....	21
19	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	24

ANLAGEN

A) ...

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 3 befindet sich am östlichen Ortsrand der Ortslage Winseldorf. Das Gebiet liegt östlich der Hauptstraße, südlich der Straße Wissahln, südwestlich des Heidewegs und wird im Süden durch die Lohbarbeker Straße begrenzt.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 2/28 der Flur 4 der Gemarkung Winseldorf und damit insgesamt eine Fläche von ca. 1,1 ha.

2 Planungserfordernis / Planungsanlass

Aufgrund des Bedarfs an Wohnbaugrundstücken zur mittel- und langfristigen Sicherung der Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde beabsichtigt die Gemeinde Winseldorf die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Bereitstellung von Wohnbauflächen. Die Gemeinde hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 3 beschlossen, um über das Bauleitplanverfahren die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, ein Allgemeines Wohngebiet am östlichen Ortsrand zu realisieren. Der Umfang der Planung orientiert sich einerseits am örtlichen Bedarf und andererseits am wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde.

Siedlungsplanerisch stellt die wohnbauliche Entwicklung der jetzigen Außenbereichsfläche aus Sicht der Gemeinde einen Lückenschluss zu der bestehenden Bebauung im Westen, Norden und Osten der Fläche dar. Um die beabsichtigte bauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die vorhandene örtliche Situation einzufügen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 erfolgt im sogenannten „Normalverfahren“ nach Baugesetzbuch (BauGB). Da die Gemeinde nicht über einen Flächennutzungsplan (FNP) verfügt, entfällt eine Änderung.

3 Planungsvoraussetzungen / Planungsgrundlagen

3.1 Landesentwicklungsplan

Gemäß den Aussagen des Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021) befindet sich die Gemeinde Winseldorf im ländlichen Raum. Ländliche Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden.

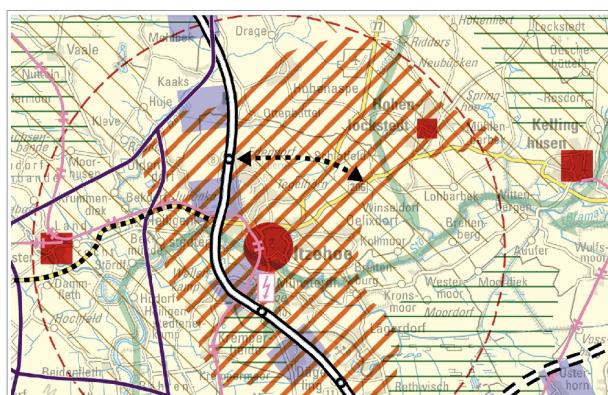


Abb.: Ausschnitt Landesentwicklungsplan
(Fortschreibung 2021)

3.2 Regionalplan

Im aktuellen Regionalplan (Planungsraum IV, 2005) wird die Gemeinde Winseldorf dem ländlichen Raum zugeordnet. Winseldorf befindet sich im 10 km-Umkreis des Mittelzentrums Itzehoe und ca. 3km südlich des ländlichen Zentralorts Hohenlockstedt. Der nördliche Teil des Gemeindegebiets zählt zum Naturpark Aukrug und bildet dessen südlichstes Ende. Das Gemeindegebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Westlich der Gemeinde befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Südlich der Hauptstraße entlang der Rantzau und südlich des Siedlungsgebiets befindet sich ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

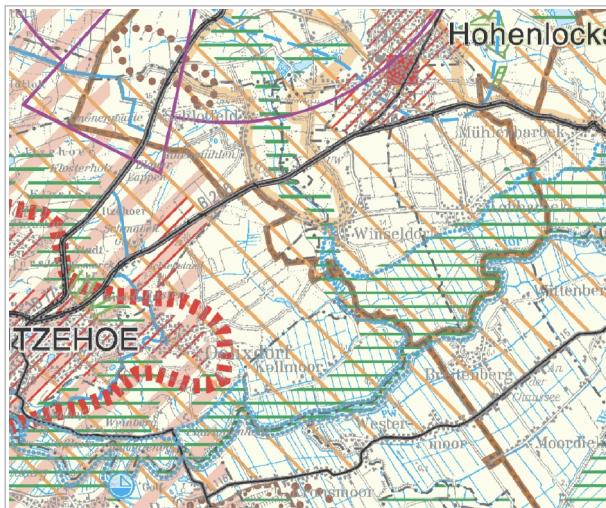


Abb.: Ausschnitt Regionalplan Planungsraum IV (2005)

3.3 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen / Innenentwicklung

Für die Gemeinde Winseldorf gelten die landes- und regionalplanerischen Vorgaben für eine dem „örtlichen Bedarf“ entsprechende bzw. ortsangemessene Entwicklung. Diese sehen vor, dass in Gemeinden in den ländlichen Räumen in den Jahren 2022 bis 2036 Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020 (Basisjahr) gebaut werden können (= wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

Das bedeutet für die Gemeinde Winseldorf mit einem Wohnungsbestand von 149 Wohneinheiten (WE) im Basisjahr, dass sie insgesamt 15 WE bis 2036 errichten kann. Der Bau von Wohnungen soll zeitlich angemessen verteilt erfolgen.

Auf den Entwicklungsrahmen von 15 WE bis 2036 sind dabei noch

- die bis 2025 erfolgten Baufertigstellungen,
- die vorhandenen Bauleitplanreserven und
- die als realisierbar einzuschätzenden Innenentwicklungspotenziale

anzurechnen.

Im Jahr 2019 wurde eine Innenentwicklungspotenzialanalyse durch die Ingenieursgemeinschaft Reese + Wulff GmbH durchgeführt, die zum Abgleich der derzeitigen Potenziale herangezogen wird.

2019 wurden im Innenbereich 4 Grundstücke mit Baurecht und 1 Grundstück mit Baurecht aber erkennbaren Realisierungshemmrisen, sowie insgesamt 3 Flächen (2 große Flächen) als Potenzialflächen mit Planungserfordernis im Außenbereich kartiert.

Nach Abgleich stellt sich das derzeitige Innenentwicklungspotenzial der Gemeinde Winseldorf folgend dar:

- zu a) Baufertigstellungen bis 2025: Es wurden zwei Wohneinheiten im Innenbereich fertiggestellt (2 WE)
- zu b) vorhanden Reserven mit Baurecht: An der Oberstraße befinden sich 2 Grundstücke in der Kategorie Potenzialfläche mit Baurecht (ohne erkennbare Realisierungshemmnisse) (2 WE)
- zu c) als realisierbar einzuschätzende Innenentwicklungspotenziale: Weitere Innenentwicklungspotenziale liegen im Innenbereich der Gemeinde Winseldorf nicht vor (0 WE).

Damit beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis ins Jahr 2036 für die Gemeinde Winseldorf 11 Wohneinheiten.

Um die weiteren 11 Wohneinheiten umzusetzen, beabsichtigt die Gemeinde Winseldorf die Aufstellung eines Bebauungsplans auf einer der kartierten Potenzialflächen mit Planungsempfehlung an der Lohbarbeker Straße, die bereits im Landschaftsplan als Auswahlfläche für die Siedlungsentwicklung gekennzeichnet ist.

3.4 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Winseldorf verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

3.5 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan 2020 sind keine Aussagen, die den Plangeltungsbereich betreffen, enthalten.

3.6 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Winseldorf ist die Fläche als Auswahlfläche für Siedlungsentwicklung ausgewiesen.

3.7 Archäologisches Interessengebiet

Die Gemeinde Winseldorf befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Vor dem Beginn von Erdarbeiten muss die Planfläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden.

Im September 2025 wurden durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein auf der überplanten Fläche die erforderlichen Voruntersuchungen durchgeführt und dabei ein Grubenhäuschen dokumentiert. Anschließend wurde die Fläche mit Schreiben vom Archäologischen Landesamt, 23.09.2025 zur Bebauung freigegeben.

4 Bestandsbeschreibung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine brachliegende Ackerfläche im Außenbereich, die ehemals landwirtschaftlich zur Heulage genutzt wurde.

Im Westen, Norden und Osten grenzt das Plangebiet an Wohngrundstücke an. Südlich wird das Plangebiet durch die Kreisstraße „Lohbarbeker Straße“ begrenzt.

5 Planerische Konzeption / Vorhabenbeschreibung

Die Planung sieht auf der Fläche eine Fortführung der Bebauungsstruktur der im Norden und Osten angrenzenden allgemeinen Wohngebiete der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2 der Gemeinde Winseldorf vor. Es sollen vorwiegend Grundstücke für Einfamilienhäuser entstehen. Die Gemeinde möchte innerhalb des Plangebiets auch die Möglichkeit für Wohneinheiten für altengerechtes Wohnen schaffen. Als Gebietsart ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) beabsichtigt.

Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraße „Lohbarbeker Straße“ und soll im Norden des Plangebiets an das bestehende Wohngebiet über die Straße „Wissahln“ angeschlossen werden. Zusätzliche sollen auch Fuß- und Radwegebeziehungen zum östlichen Wohngebiet ermöglicht werden.

Es wird ein Katalog von Festsetzungen vorgesehen (in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, etc.), der einerseits eine ortsübliche Wohnbebauung sicherstellt, andererseits aber die privaten Bauherrenwünsche nicht zu sehr einengt.

6 Untersuchungsrahmen von Fachgutachten zum Bauleitplanverfahren

6.1 Wasserwirtschaftliche Konzeption

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Erstellung eines Entwässerungskonzepts erforderlich, sowie der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)“ zu berücksichtigen bzw. anzuwenden. Die Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH wird die Erstellung des Entwässerungskonzepts vornehmen sowie die Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz abgeben. Nach Vorliegen des wasserwirtschaftlichen Konzepts werden die relevanten Inhalte in den Bebauungsplan aufgenommen und ggf. erforderliche Festsetzungen getroffen. Ergänzung erfolgt im weiteren Verfahren.

Als Grundlage für die wasserwirtschaftliche Konzeption wird durch GSB Ingenieure eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Diese liefert Aufschluss über die bestehenden Baugrundverhältnisse und der Möglichkeit von Versickerungsmaßnahmen.

7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Das geplante Wohngebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Nutzung entspricht auch dem Charakter der umgebenden Wohnbebauung.

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Die Festsetzungen der zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen weichen teilweise vom Nutzungskatalog der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete ab. Ziel ist es hierbei, einen auf die speziellen Eigenheiten des geplanten Wohngebiets abgestimmten Nutzungskatalog vorzugeben.

Anlagen für sportliche Zwecke werden aufgrund ihres Platzbedarfs und Störungspotenzials ausgeschlossen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ebenfalls ausgeschlossen, da sie sich von ihrem Charakter, ihrem Platzbedarf, dem durch diese Nutzungen erhöhtem Verkehrsaufkommen und ihrem sonstigen Störungsgrad her nicht in das geplante Wohngebiet einfügen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Überbaubare Grundstücksfläche und Grundflächenzahl (GRZ)

Die Baugrenzen definieren die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebiets. Die Baugrenzen werden als zusammenhängendes „Baufenster“ festgesetzt, um eine flexible Grundstücks-einteilung zu ermöglichen. Ein Grenzabstand zum öffentlichen Straßenraum von 3,0 m wird eingehalten, ebenso wie zu den rückwärtigen Grenzen des Plangeltungsbereichs, da eine Grenzbebauung nicht gewünscht ist.

Zudem wird eine GRZ von 0,25 festgesetzt. Dies ermöglicht eine Bebauung mit Einzelhäusern, die in einer guten Relation zu den zu erwarteten unterschiedlichen Grundstücksgrößen stehen. Der Ausnutzungsgrad entspricht dem überwiegend aufgelockerten Erscheinungsbild der angrenzenden Bebauung.

Die Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen um bis zu 50 Prozent überschritten werden. Dieses entspricht den Regelungen von § 19 Abs. 4 BauNVO.

Höhe baulicher Anlagen

Zur Steuerung der baulichen Höhenentwicklung werden Festsetzungen zur maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe der Gebäude getroffen. Die Höhenfestsetzungen orientieren sich an den Höhen der Bebauung der angrenzenden Wohngebiete. Sie ermöglichen damit wie ortstypisch eine eingeschossige Bauweise mit Dach und fügen sich damit in das ortstypische Bild ein.

Höhenbezugspunkt

Als Höhenbezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen (TH, FH) wird die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße (Lohbarbeker Straße) in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor der Gebäudemitte, festgelegt. Durch die Festsetzung ergibt sich je Gebäude angepasst an den geringfügigen Geländeeverlauf eine eindeutige Bezugshöhe.

Im Zusammenspiel mit den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen und der Dachgestalt wird ein einheitliches und harmonisches Erscheinungsbild der Häuser zum umgebenden Landschaftsraum sowie zu den angrenzenden Wohngebieten sichergestellt.

7.3 Bauweise

Offene Bauweise

Dem Ortsbild angepasst und in Fortführung der benachbarten Siedlungsstrukturen ist im Allgemeinen Wohngebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

Eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen

An allen Grundstücksseiten, die zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den jeweiligen straßenseitigen Baugrenzen liegen, ist die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports nicht zulässig. Die Einschränkung betrifft auch Carports, da diese bauordnungsrechtlich als Garagen gelten. Die Anlage von Zufahrten und Stellplätzen ist zulässig. Die partielle Einschränkung für die Grundstücksvorzonen zum Straßenraum erfolgt aus ortsgestalterischen Gründen. Damit wird den möglichen Nutzungsansprüchen der Bewohner:innen grundsätzlich entsprochen und gleichzeitig ein einheitliches Straßenbild mit durchgängigen Vorgartenzonen erreicht.

Ein- und Ausfahrten

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt von maximal 3,50 m Breite zulässig. Hiermit wird ein Übermaß an Funktionsflächen und damit auch ein Übermaß an Versiegelung verhindert.

7.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Planstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, da sie zum einen die unmittelbare Grundstückserschließung übernimmt und zum anderen auch in hohem Maß eine Aufenthaltsfunktion wahrnimmt. Aus diesem Grund wird diese als „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Um eine gute Aufenthaltsqualität mit einer hohen Verkehrssicherheit zu gewährleisten, werden an verschiedenen Stellen im Straßenraum Bäume angepflanzt.

Zur Deckung des Bedarfs an öffentlichen Parkplätzen für Besucher:innen sind straßenbegleitend Stellplätze vorgesehen. Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist zudem Platz für eine 2 m breite Entwässerungsmulde. Diese kann alternierend mit den Baumpflanzungen und der Anlage von Stellplätzen vorgesehen werden. Eine konkrete Planung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Zur Anbindung des Plangebietes für den Fuß- und Radverkehr an die bestehenden Wohngebiete wird zudem im nordöstlichen Bereich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt.

7.5 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Erzeugung erneuerbarer Energie

Verbot fossiler Brennstoffe

Im Plangebiet wird der Einsatz fossiler Brennstoffe zur Wärme- und Warmwasserversorgung ausgeschlossen. Fossile Brennstoffe sind solche, die sich in Jahrtausenden aus Abbauprodukten von toten Pflanzen und Tieren entwickelt haben. Die aus fossilen Energiequellen gewonnene Energie wird als fossile Energie bezeichnet. Hierzu gehören Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl. Fossile Energieträger bilden sich zwar an verschiedenen Stellen der Erde stetig neu, im Verhältnis zum Abbautempo gehen diese Entwicklungsprozesse jedoch extrem langsam vonstatten. Daher werden fossile Energien auch nicht zu den erneuerbaren bzw. regenerativen Energien gezählt. Hierzu gehört jegliche Energie, die energetischen Prozessen entnommen wird, die sich stetig erneuern. Aus diesem Grunde gehören etwa Holz und Biomasse nicht zu den fossilen Brennstoffen und werden daher von der Festsetzung nicht erfasst.

Ziel der Festsetzung ist es, als Beitrag zum kommunalen Klimaschutz i.S.v. § 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB, bei der Schaffung von neuen Bebauungsmöglichkeiten, die dem Bedarf an Wohnraum Rechnung tragen sollen, den Ausstoß von Treibhausgasen, so wie er mit der Verbrennung fossiler Brennstoffe verbunden ist, auszuschließen oder jedenfalls weitestmöglich zu vermeiden. Zwar entstehen etwa auch bei der Verbrennung von Holz, das von der Planfestsetzung nicht erfasst ist, ebenfalls kurzlebige Klimaschadstoffe. Allerdings wurde davon abgesehen, insofern einen noch weitergehenden Ausschluss festzusetzen, weil bei der vollständigen Verbrennung von Holz nur so viel Kohlendioxid freigesetzt wird, wie der Baum während seiner gesamten Lebenszeit absorbiert hat. Daher kann das Heizen mit Holz im Unterschied zum Einsatz fossiler Brennstoffe als grundsätzlich klimaneutral bzw. klimafreundlich eingestuft werden. Entsprechendes gilt für sonstige Biomasse.

8 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

8.1 Private Grünflächen / Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Wildstrauchhecke

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Neubebauung zu vermeiden und den künftigen Grundstückseigentümer:innen eine Abschirmung zur Kreisstraße zu bieten, wird eine raumwirksame Randeingrünung als kombinierte Festsetzung einer Grünfläche mit einer Anpflanzfestsetzung vorgesehen. Hier wird das Anpflanzen einer 2-reihigen Wildstrauchhecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen festgesetzt.

Eine Konkretisierung der Anpflanzfestsetzung mit Pflanzempfehlungen erfolgt im weiteren Verfahren.

Innerhalb der Grünfläche mit Zweckbestimmung "Randeingrünung" ist die bestehende Gehölzpflanzung dauerhaft zu erhalten.

Straßenbäume

Um den künftigen Straßenraum abwechslungsreich zu gestalten und mit einer hohen Aufenthaltsqualität zu versehen, werden Baumpflanzungen vorgesehen, die in der Planzeichnung verortet sind. Um für den Straßenausbau die Flexibilität zu wahren und die Standorte angepasst an die Grundstückseinteilung wählen zu können, wird die Abweichungsmöglichkeit von 10 m zum planzeichnerisch dargestellten Standort in der Festsetzung gewahrt.

Da gerade der Straßenraum einen stark verdichteten Boden darstellt, ist auf einen ausreichend großen Wurzelraum zu achten. Für den langfristigen Erhalt der Baumpflanzungen sind die Pflanzungen nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen und übliche Pflegemaßnahmen zu berücksichtigen. Schnittmaßnahmen, die die Lebensfähigkeit der Bäume beeinträchtigen können, sind in keiner Form zulässig.

Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken

Um die ökologische Vielfalt auch in den Privatgärten zu fördern und eine gleichmäßige Durchgrünung des Gebiets zu erzielen, ist je 400 m² Grundstücksfläche eine Baumpflanzung mit einem heimischen, standortgerechten Solitärbau oder Obstbaum vorzunehmen.

8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Ausschluss von Schottergärten

Es wird vor dem Hintergrund der Aussagen des § 1 Abs. 5 BauGB durch Festsetzung im Bebauungsplan die Anlage von Schotter- und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien ausgeschlossen. Entsprechend gestaltete Flächen bieten keinen Lebensraum für Tiere und Pflanzen, unterbinden das Bodenleben und beeinträchtigen die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Sie stehen im Gegensatz zu dem Ziel, den Klimaschutz zu fördern und sind daher nicht mit dem Wohl der Allgemeinheit vereinbar.

Versickerung von Niederschlagswasser

Um einen hohen Anteil des anfallenden Niederschlagswassers direkt vor Ort zur Versickerung zu bringen und so dem Naturhaushalt zurückzuführen, sind für die Erschließungsflächen, die üblicherweise mit einem hohen Versiegelungsgrad versehen sind, nur wasserdurchlässige Materialien zu wählen.

9 Begründung der gestalterischen Festsetzungen

9.1 Dächer

Die Festsetzungen zur Dachneigung und Dachdeckung zielen auf eine einheitliche Gestaltung des Gebiets, die den ortsüblichen Materialien und Farbtönen sowie Dachneigungen angepasst ist.

Ausnahmsweise sind für die Hauptgebäude auch flach geneigte Dächer bis 20° zulässig, wenn sie mit einer Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mind. 10 cm versehen werden. Aufgrund der positiven ökologischen und klimatischen Auswirkungen von Dachbegrünungen wird in diesem Fall der optischen Einfügung der geplanten Gebäude eine nachrangige Bedeutung zugeordnet.

Begrünte Dächer sowie Anlagen zur Energiegewinnung (z.B. Photovoltaikanlagen, Solarthermie) sind im gesamten Plangeltungsbereich auf allen Dächern zulässig, da sie einen Beitrag zum Klimaschutz und dem Einsatz von Erneuerbaren Energien haben.

9.2 Fassaden

Im gesamten Plangeltungsbereich ist die Gestaltung der Außenwände mit Sichtmauerwerk oder mit Holzfassaden in rotem (rotbunt, rotbraun) und hellem (hellgrau, weiß, gelb) Farbton herzustellen. Die gestalterischen Festsetzungen dienen einem einheitlichen Erscheinungsbild sowie der Wahrung ortstypischer Bauweisen.

9.3 Einfriedung

Zur Wahrung eines einheitlichen und grünen Erscheinungsbildes des Straßenraums sind Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum und öffentlichen Wegen sind ausschließlich in Form von frostbeständigen Hecken aus standortgerechten Laubholzarten, in einer Mindesthöhe von 70 cm, zulässig. Grundstücksseitig hinter der Heckenpflanzung können Zäune errichtet werden. Die Zaunhöhe darf die Höhe der Hecke dabei nicht überschreiten.

10 Abwägung

Im weiteren Verfahren werden nach Durchführung der (frühzeitigen) Beteiligungen, die abwägungsrelevanten Inhalte aufgeführt und deren Umgang in der vorliegenden Planung erläutert.

11 Verkehr und Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt mit südlichem Anschluss an die Lohbarbeker Straße als öffentliche Erschließungsstraße. Durch den direkten Anschluss an die Lohbarbeker Straße wird der Mehrverkehr in den schmalen Anwohnerstraßen der bestehenden Wohngebiet verhindert.

Innerhalb des Plangebiets verteilen sich die Verkehre über eine Planstraße, an die alle Grundstücke anschließen.

Ein zweiter verkehrlicher Anschluss des Plangebiets wird mit einer Durchfahrtmöglichkeit zur Straße Wissahl geschaffen. Die Durchfahrt wird insbesondere für die Ver- und Entsorgungsträger wie Müllfahrzeuge und Feuerwehr geschaffen, um auf eine flächenintensive Wendeanlage innerhalb des Plangebiets verzichten zu können. Die Durchfahrtmöglichkeit besteht sodann auch für sonstige Kfz Fahrzeuge und soll auch den Radfahrenden und Fußgängern zugute kommen und kurze Wege in die angrenzenden Wohngebiete ermöglichen.

Möglicher Straßenquerschnitt:

Planstraße: 7,0 m Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; davon 5 m Fahrbahn, 2 m alternierend Entwässerungsmulde, Baumpflanzungen, Stellplätze im öffentlichen Raum für Besucher:innen

Wendeanlage: $r = 10$ m

Fußwegeverbindung: 3 m für Fuß- und Radverkehr

Im späteren Verfahren wird ein Ingenieurbüro für die weitere Erschließungsplanung durch die Gemeinde beauftragt.

12 Ver- und Entsorgung

12.1 Telekommunikation

Der Telekommunikationsanschluss erfolgt durch Neuverlegung von Leitungen bzw. Anschluss an bestehende Telekommunikationsleitungen.

12.2 Strom- und Wärmeversorgung

Ergänzung im weiteren Verfahren.

12.3 Frischwasserversorgung

Die Gemeinde Winseldorf verfügt über kein zentrales Trinkwassernetz. Die Trinkwasserversorgung wird daher auf jedem Grundstück über einen Brunnen selbst sichergestellt werden.

12.4 Schmutzwasserbeseitigung

Zur Beseitigung des Schmutzwassers werden im Straßenraum Kanalrohre verlegt, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke ermöglichen.

12.5 Oberflächenentwässerung

Ziel ist es das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen. Das in den Straßenräumen anfallende Oberflächenwasser soll in Mulden zur Versickerung gebracht werden.

Ergänzung im weiteren Verfahren nach Vorlage des Wasserwirtschaftlichen Konzepts.

12.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt der Abfallwirtschaft des Kreis Steinburg.

12.7 Brandschutz

Ergänzung im weiteren Verfahren.

13 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz des Plangebietes zeigt sich wie folgt:

Wohnbauflächen	8.731 m ²
Grünflächen	763 m ²
<u>Straßenverkehrsflächen</u>	<u>1.243 m²</u>
Plangeltungsbereich	10.737 m ²

14 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

14.1 Anbauverbotszone (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein (StrWG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größerer Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Hinweis: Eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zur Reduzierung der Anbauverbotszone für die Errichtung von Nebenanlagen ist im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erwünscht.

14.2 Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen gemäß § 26 EWKG

Beim Neubau von Gebäuden sowie der Renovierung eines Anteils von mehr als 10 Prozent der Dachfläche von Nichtwohngebäuden ist die Eigentümerin oder der Eigentümer verpflichtet, auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren und zu betreiben.

TEIL II - UMWELTBERICHT

15 Einleitung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

15.1 Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB erstellt. Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da kein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorliegt, beinhaltet diese Prüfung die Auswirkungen der Bauphase nur soweit sie allgemein für die festgesetzte Art der Nutzung abzuleiten sind.

15.2 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 und die nähere Umgebung, die von den Planungen betroffen sein könnte.

15.3 Bestandsbeschreibung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Teil der Ortslage zwischen den Neubaugebieten der frühen 2000er Jahre (Wissahln / Heideweg) und der Lohbarbeker Straße.

Es handelt sich um eine landwirtschaftlichen Nutzfläche, die bis vor kurzem als Intensivacker genutzt wurde. Zwischenzeitlich hat sich eine ruderale Gras- / Krautvegetation angesiedelt, die durch die vor kurzem durchgeföhrte archäologische Voruntersuchung stark gestört bzw. fragmentiert ist. Außerdem finden sich vor allem in den Randbereichen zu den bestehenden Wohngrundstücken hin Gartenflüchtlinge (aus Ablagerungen von Gartenabfällen / Schnittgut). Neben verschiedenen Gräsern sind hier die vorherrschenden Arten:

Artnname deutsch	Artnname botanisch	Schutzstatus
Rainfarm	Tanacetum vulgare	-
Gewöhnlicher Beifuß	Artemisia vulgaris	-
Gewöhnliche Schafgarbe	Achillea millefolium	-
Spitz-Wegerich	Plantago lanceolata	-

Scharfer Hahnenfuß	Ranunculus acris	-
--------------------	------------------	---

Im Westen, Norden und Osten grenzt das Plangebiet an Wohngrundstücke an. Nach Süden schließt die Fläche ebenerdig ohne Entwässerungsgraben oder Gehölzbeständen an die Lohbarbeker Straße an; hier steht nur eine 2-stämmige, ca. 8 m hohe Zitterpappel (*Populus tremula*). Lediglich jenseits der Lohbarbeker Straße besteht ein Straßengraben und eine Baum- / Strauchbeplanzung.



Abb. 1: Blick über das Plangebiet entlang der Lohbarbeker Straße nach Westen



Abb. 2: Blick über das Plangebiet nach Norden auf das Wohngebiet „Wissahln“ (BP Nr.2)



Abb. 3: Blick über das Plangebiet nach Osten auf das Wohngebiet „Heideweg“ (BP Nr.1)

16 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

16.1 Fachgesetzliche Ziele

Rechtsvorschriften	Allgemeine Grundsätze / Ziele	Berücksichtigung
Allgemeine schutzgut-übergreifende Aussagen zum Schutz der Umwelt und ihrer Bestandteile		
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>§1 Abs. 5 BauGB: Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche u. umweltschützende Anforderungen berücksichtigt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a, e, f, g, i BauGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen • Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt • Vermeidung von Emissionen • Sparsame, effiziente Nutzung von (erneuerbaren) Energien • Berücksichtigung der Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen <p>§ 4c BauGB: Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)</p>	<p>>> Städtebauliches Konzept</p> <p>>> Berücksichtigung im Kapitel Umweltbelange</p> <p>>> Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p> <p>>> Nutzung von Photovoltaik</p> <p>>> Planung entspricht Zielen des Landschaftsplans</p> <p>>> ggfls. Überwachung der Umsetzung von artenschutzrechtlichen Bauzeitenregelungen und Vermeidungsmaßnahmen</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>§ § 13-18 BNatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern (Eingriffsregelung) 	<p>>> Vorschriften für Gestaltung und Bepflanzungen</p> <p>>> Begrenzung der zulässigen Versiegelung</p>
Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	<p>§ 1 Abs. 1 BImSchG: „Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre, das Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“</p>	<p>>> Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen (> Eingriffsregelung)</p>
Schutzgut Mensch		
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7c: Berücksichtigung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p>	<p>>> Reduzierung des zusätzlichen (Verkehrs-) Lärms durch Berücksichtigung bei dem Städtebaulichen / Verkehrskonzept</p>
Schutzgut Pflanzen und Tiere		
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>§ 1: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ... sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforder- 	<p>>> Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen (> Eingriffsregelung)</p> <p>>> Vorschriften für Gestaltung und Bepflanzungen</p> <p>>> Begrenzung der zulässigen Versiegelung</p>

Rechtsvorschriften	Allgemeine Grundsätze / Ziele	Berücksichtigung
	lich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.“	
	§ 20 /§ 21 BNatSchG: In diesen beiden Paragraphen ist der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.	>> keine Biotopverbundflächen betroffen
	§ 30 (2) Gesetzlich geschützte Biotope: „Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der in § 30 (2) Nr. 1 bis 6 genannten Biotope führen können, sind verboten.“	>> keine gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet vorhanden
	§ 31 Aufbau und Schutz des Netzes „Natura2000“: „Der Bund und die Länder erfüllen die sich aus den Richtlinien 92/43/EWG und 2009/147/EG ergebenden Verpflichtungen zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" im Sinne des Artikels 3 der Richtlinie 92/43/EWG.“	>> Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet; das nächstgelegene Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet "Rantau-Tal" (FFH DE 2023-303) in ca. 800 m Entfernung. Es sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.
	§ 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten	>> Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse
Landeswaldgesetz	§ 1 Abs. (2) Zweck dieses Gesetzes ist es 1. den Wald a) wegen seines wirtschaftlichen Nutzens, insbesondere als Ressource des nachwachsenden Rohstoffes Holz (Nutzfunktion), b) wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die wild lebenden Tiere und Pflanzen und deren genetische Vielfalt, den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima, die Luft und die Atmosphäre sowie das Landschaftsbild (Schutzfunktion) und c) wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, naturnah zu entwickeln, zu mehren und seine nachhaltige Bewirtschaftung zu sichern;	>> keine Waldflächen betroffen
§ 24: Einhaltung eines 30 m breiten Waldabstands		
Schutzwert Boden		
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBoSchG)	§ 1: „Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.“	>> Flächensparende Erschließung >> Oberflächige Führung des Niederschlagswassers / Versickerung auf den Grundstücken >> Archäologische Voruntersuchung
Baugesetzbuch (BauGB)	§ 1a Abs. 2: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden...“	>> Arrondierung der Ortslage ohne Erweiterungsmöglichkeit >> Reduzierung der Versiegelung auf das absolut notwendige Maß
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	§ 1 Abs. 3 Nr. 2: „Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entseiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.“	>> Reduzierung der Versiegelung auf das absolut notwendige Maß
Landesbodenschutz-	§ 1: „Die Funktionen des Bodens sind [...] zu schützen, zu be-	>> Flächensparende Erschließung

Rechtsvorschriften	Allgemeine Grundsätze / Ziele	Berücksichtigung
und Altlastengesetz (LBodSchG)	wahren und wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen im Rahmen der Gesetze so weit wie möglich vermieden und die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden.“	>> Oberflächige Führung des Niederschlagswassers / Versickerung auf den Grundstücken >> Archäologische Voruntersuchung
Schutzbau Wassert		
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	§ 1: „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“	>> Wasserwirtschaftliches Konzept >> Flächensparende Erschließung >> Oberflächige Führung des Niederschlagswassers / Versickerung auf den Grundstücken
Schutzbau Luft und Klima		
Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)/ Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein (EWKG)	§ 1 KSG: Festlegung von nationalen Klimaschutzzielen Begrenzung der Klimaerwärmung auf 1,5 Grad Celsius Verzicht auf die Verwendung von Technologien auf Basis fossiler Energieträger und Kernenergie effizientere Verwendung von Energie und der Zubau von Energieerzeugungsanlagen und Energiespeichern auf Basis Erneuerbarer Energien § 13 KSG: Berücksichtigungsgebot „Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.“	>> Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft. >> Energieversorgung des geplanten Gebäudes durch erneuerbare Energien wird geprüft.
Baugesetzbuch (BauGB)	§ 1 Abs. 5: Die Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundesklimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral gestalten. § 1 Abs. 6 Nr. 7a: Die Auswirkungen auf das Klima sind insbesondere zu berücksichtigen. Nr. 7 h: „die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“	>> Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	§ 1 Abs. 3 Nr. 4: „Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“	>> keine Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen betroffen.
Schutzbau Landschaft		
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	§ 1 Abs. 4 „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. Vorkommen von Tieren und Pflanzen sowie Ausprägungen von Biotopen und Gewässern auch im Hinblick auf ihre Bedeutung für das Natur- und Landschaftserlebnis zu bewahren und zu entwickeln, 3. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeigneten Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“	>> keine Natur- bzw. historisch gewachsene Kulturlandschaften betroffen >> keine relevanten Vorkommen von Tieren / Pflanzen / Biotopen / Gewässern vorhanden >> keine relevanten Flächen betroffen >> Planung von Blickachsen, Fußwegeverbindungen

Rechtsvorschriften	Allgemeine Grundsätze / Ziele	Berücksichtigung
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>§ 1 Abs.5: „...die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 5: „Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen.“</p>	>> Arrondierung der Ortslage ohne Erweiterungsmöglichkeit >> Vorschriften für Gestaltung und Bepflanzungen >> keine Denkmale betroffen
Schutzwert Kulturgüter und sonstige Sachgüter		
Denkmalschutzgesetz - Schleswig-Holstein (DSchG SH)	<p>§ 1 Abs. 1: „Denkmalschutz und Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Sie dienen dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen, die auch eingedenk der Verantwortung für die kommenden Generationen der besonderen Fürsorge jedes Einzelnen und der Gemeinschaft anvertraut sind. Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“</p> <p>§ 8 Nr. 1: „Unbewegliche Kulturdenkmale sind gesetzlich geschützt...“</p>	>> keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter betroffen

16.2 Ziele aus Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

s. Kap. 3.5

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Auswahlfläche für Siedlungsentwicklung dar. Die Planung entspricht somit den Aussagen des Landschaftsplans.

16.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet; das nächstgelegene Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet "Rantau-Tal" (FFH DE 2023-303) in ca. 800 m Entfernung. Auswirkungen darauf sind durch die Planung aufgrund der Lage und Entfernung des Plangebietes sowie der Nutzungsart nicht zu erwarten.

17 Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt

Die Auswirkungen auf die Umwelt hängen von der räumlichen Reichweite und der Intensität der Wirkfaktoren sowie von dem aktuellen Umweltzustand einschließlich seiner Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der betroffenen Umweltschutzgüter ab.

Für die Umweltprüfung sind lediglich diejenigen Einwirkungen relevant, mit denen die Wirkfaktoren gegenüber den bestehenden Verhältnissen erhebliche Veränderungen auslösen können.

In der folgenden Tabelle werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter aufgelistet. Diese Zusammenstellung ist die Grundlage für den Vorschlag für den weiteren Untersuchungsrahmen.

Durch die Erschließung eines neuen Wohngebietes können Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgelöst werden:

Erschließung und bauliche Nutzung der Grundstücke führt zu einer Neuversiegelungen von Böden.

Die Umsetzung der Planung kann auch dazu führen, dass die baulichen Anlagen aus der umgebenden Landschaft sichtbar sind und damit eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erwirkt wird. Die Lage des Plangebietes in einer von drei Seiten umschlossenen Baulücke sowie die vorhandene Gehölzbestand entlang der Lohbarbeker Straße schränkt allerdings die Sichtbarkeit aus der umgebenden Landschaft ein und mildert dadurch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ab.

Eine Inanspruchnahme vorhandener Schutzgebiete und geschützter Objekte sowie gesetzlich geschützter Biotope wird durch die Planung nicht vorgenommen.

Hinsichtlich des besonderen Artenschutzrechts sind aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes sowie seiner bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine erheblichen Auswirkungen auf die Fauna oder ein Erreichen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten.

Die Eingriffsregelung wird entsprechend der Eingriffsregelung abgearbeitet. Die landschaftsplanerischen Maßnahmen sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplan-Entwurfes ausgearbeitet.

18 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung dient nicht einer möglichst vollständigen Sammlung und Darstellung aller Schutzgutdaten für das Untersuchungsgebiet. Vielmehr erfolgt eine Fokussierung der Untersuchungen auf die Daten, die zur Bewertung der Auswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 3 auf die Schutzgüter von Bedeutung sind. Dabei werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens berücksichtigt. Nachfolgend wird der Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht in Tabellenform dargestellt.

Untersuchungsgegenstand	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
Schutzwert Fläche		
<ul style="list-style-type: none">• Aktuelle Flächennutzung• Bewertung: Inanspruchnahme von nicht versiegelten, naturbetonten Flächen➔ Relevante Auswirkungen auf nicht versiegelte Flächen	<ul style="list-style-type: none">• Regionalplan• Landschaftsrahmenplan• Landschaftsplan• 	>> Aktuelle Bestandsers- fassung
Schutzwert Boden		
<ul style="list-style-type: none">• Bodentyp/ Bodenart• Bewertung: Ertragsfähigkeit, Standortqualität für natürliche Vegetation, Lebensraum für natürliche Pflanzen• Vorbelastungen➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzwert Boden	<ul style="list-style-type: none">• Bodenübersichtskarte 1 : 200.000• Bodenkarten 1:25.000• Bodenbewertung Umweltportal SH• Landschaftsplan• Regionalplan, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan	-
Schutzwert Wasser		
<ul style="list-style-type: none">• Grundwasser	<ul style="list-style-type: none">• Landschaftsplan	>> A-RW1 Nachweis und

Untersuchungsgegenstand	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> • Oberflächengewässer • Wasserqualität • Vorflutverhältnisse • Bewertung: Natürlichkeit <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsrahmenplan • Regionalplan • 	Entwässerungskonzept
Schutzgut Klima/Luft		
<ul style="list-style-type: none"> • Lokalklima • Klima SH • Klimawandel • Bewertung: raumbedeutende Klimafunktionen <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima</p> <p>Luftqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: raumbedeutende Frischluftfunktionen <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität in SH (Jahresübersichten der Lufthygienischen Überwachung SH) 	-
Schutzgut Pflanzen		
<ul style="list-style-type: none"> • Gesetzlich geschützte Biotope • Rote Liste Arten (höhere Pflanzenarten) • Besonders und streng geschützte Arten (höhere Pflanzenarten) • Biotop- und Nutzungstypen • Prägende Gehölzstrukturen • Bewertung: Naturnähe, Alter/Ersetzbarkeit, seltene Arten, Seltenheit des Biotoptyps <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan • Biotopkartierung des LfU 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Bestandserfassung
Schutzgut Tiere		
<ul style="list-style-type: none"> • Brutvögel • Amphibien • Fledermäuse • Bewertung: Seltenheit des Lebensraums, Vorkommen plan-relevanter Arten <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere</p> <p>➔ Bewertung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse
Schutzgut biologische Vielfalt		
• Biotopverbundsystem	<ul style="list-style-type: none"> • Entsprechend des Materials für 	-

Untersuchungsgegenstand	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete • Geschützte und seltene Pflanzen- und Tierarten • Bewertung: Lage in naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten sowie Beachtung besonders schützenswerten Arteninventars <p>➔ Relevante Auswirkungen auf die biologische Vielfalt</p>	die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben	
Schutzwert Landschaft		
<ul style="list-style-type: none"> • Prägende Landschaftsstrukturen bzw. ortsbildprägende Strukturen • Sichtbeziehungen • Historische Kulturlandschaften • Vorbelastungen • Bewertung: Natürlichkeit, historische Kontinuität, Vielfalt <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbilderfassung durch Ortsbegehung
Schutzwert Mensch		
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen / Wohnumfeld • Erholung • Gesundheit • Bewertung: Wohnfunktion, Erholungswirksamkeit der Landschaft, gesundheitliche Wirkungen der Umgebung <p>➔ Relevante Auswirkungen auf Wohnumfeld und Erholungsräume</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan 	
Schutzwert Kultur- und Sachgüter		
<ul style="list-style-type: none"> • Denkmale (Archäologische Denkmale, Kulturdenkmale) • Geotope <p>➔ Abschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan • Liste der Kulturdenkmale SH 	-
Technischer Umweltschutz		
<ul style="list-style-type: none"> • Ver- und Entsorgung • Erneuerbare Energien • Gefahrenpotenzial Unfälle <p>➔ Bewertung: Vorhaben mit maß-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes 	-

Untersuchungsgegenstand	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
gebliebenen Auswirkungen auf die Umwelt		
Sonstiges		
<ul style="list-style-type: none">Rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben→ Berücksichtigung umweltrelevanter Vorgaben in der Planung	<ul style="list-style-type: none">Landesentwicklungsplan, RegionalplanLandschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, LandschaftsplanSchutzgebiets- und BiotopverbundsystemNatura 2000Verordnungen (NSG, LSG)	-

19 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB vor.

Da der Bebauungsplan Nr. 3 Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lässt, wird im Rahmen der grünordnerischen bzw. landschaftspflegerischen Untersuchungen über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz befunden werden. Dies wird sowohl textlich als auch soweit erforderlich und sinnvoll planzeichnerisch im Zuge der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Die maßgeblichen stattfindenden Eingriffe sind Versiegelungen des Bodens und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes sowie die Errichtung baulicher Anlagen auf einer bislang nicht baulich genutzten Fläche.

Nach derzeitigem Planungsstand werden bei einer Grundflächenzahl von 0,25 zzgl. einer Überschreitung für Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen und Stellplätze gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauN-VO bis zu einer GRZ von 0,375 ca. 3.275 m² Versiegelung zulässig sein. Zusätzlich ist eine Versiegelung von ca. 1.240 m² durch Straßen und Wege vorgesehen. Die zulässige Versiegelung beträgt damit ca. 4.515 m². Ausgehend, dass das Gebiet durchschnittlich eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt besitzt, ist ein Ausgleichsfaktor von 0,5 anzusetzen. Daraus ergibt sich gemäß Runderlass ein Ausgleichsbedarf in einer Größe von ca. 2.260 m².

Dieser Ausgleichsbedarf wird nicht komplett innerhalb des Plangebietes auszugleichen sein, so dass im weiteren Planverfahren plangebietexterne Kompensationsmaßnahmen bestimmt werden müssen. Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Anwendung des Runderlasses „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Anwendung in der verbindlichen Bauleitplanung“ wird im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 erfolgen.

Gemeinde Winseldorf,

.....
Der Bürgermeister