



# **GEMEINDE GROSS VOLLSTEDT**

**Amt Nortorfer Land**

**Kreis Rendsburg-Eckernförde**

## **BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „SÜDLICH DES BOKELER WEGES“**

**für das Gebiet „zwischen Bokeler Weg, Dorfstraße und Immenloh,  
auf dem Flurstück 5/176, Flur 12, Gemarkung Groß Vollstedt“ als  
B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB**

**Gemeinde Groß Vollstedt, den 11.12.2014**

Auftraggeber:



Gemeinde Groß Vollstedt  
Der Bürgermeister  
24802 Groß Vollstedt

Auftragnehmer:



**IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung**  
Rendsburger Landstraße 196-198  
24113 Kiel  
Tel.: 0431 / 64959 - 0  
Fax: 0431 / 64959 - 59  
E-Mail: [info@ipp-kiel.de](mailto:info@ipp-kiel.de)  
[www.ipp-kiel.de](http://www.ipp-kiel.de)

## Inhalt

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>1.</b>  | <b>Anlass der Planaufstellung und Planungserfordernis .....</b>            | <b>4</b>  |
| <b>2.</b>  | <b>Rechtsgrundlagen und Verfahren.....</b>                                 | <b>4</b>  |
| <b>3.</b>  | <b>Planerische Ausgangssituation u. rechtliche Rahmenbedingungen .....</b> | <b>5</b>  |
| 3.1        | Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung .....               | 5         |
| <b>4.</b>  | <b>Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes .....</b>                   | <b>6</b>  |
| 4.1        | Räumliche Lage .....   | 6         |
| 4.2        | Geltungsbereich.....   | 7         |
| 4.3        | Gebiets-/Bestandssituation .....   | 8         |
| 4.4        | Planungsrechtliche Ausgangssituation .....                                 | 8         |
| <b>5.</b>  | <b>Übergeordnete und vorangegangene Planungen.....</b>                     | <b>8</b>  |
| 5.1        | Flächennutzungsplan.....   | 8         |
| 5.2        | Angrenzende Bebauungspläne .....   | 9         |
| <b>6.</b>  | <b>Planung.....</b>  | <b>9</b>  |
| 6.1        | Beschreibung des Planvorhabens.....  | 9         |
| 6.2        | Ziele der Planung.....   | 9         |
| 6.3        | Prüfung von Planungsalternativen.....                                      | 9         |
| <b>7.</b>  | <b>Planinhalt und Festsetzungen.....</b>                                   | <b>9</b>  |
| 7.1        | Städtebauliches Konzept .....  | 9         |
| 7.2        | Planungsrechtliche Festsetzungen.....                                      | 10        |
| 7.2.1      | Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB) .....                         | 10        |
| 7.2.3      | Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB) .....   | 11        |
| 7.2.4      | Mindestgrößen für Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) .....            | 12        |
| 7.2.5      | Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).....                     | 12        |
| 7.2.6      | Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).....                     | 12        |
| 7.3        | Grünordnerische Festsetzungen .....  | 12        |
| 7.4        | Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB) i. V. m. (§ 84 LBO) .....  | 13        |
| 7.5        | Immissionen.....   | 13        |
| <b>8.</b>  | <b>Infrastruktur.....</b>  | <b>14</b> |
| 8.1        | Verkehrliche Infrastruktur .....   | 14        |
| 8.2        | Technische Infrastruktur.....  | 14        |
| <b>9.</b>  | <b>Umweltbelange.....</b>  | <b>15</b> |
| 9.1        | Rechtliche Grundlagen.....   | 15        |
| 9.2        | Vegetation.....  | 16        |
| 9.3        | Fauna .....  | 18        |
| <b>10.</b> | <b>Hinweise .....</b>  | <b>18</b> |
| <b>11.</b> | <b>Kosten.....</b>   | <b>18</b> |
| <b>12.</b> | <b>Flächenzusammenstellung .....</b>                                       | <b>19</b> |
| <b>13.</b> | <b>Anhang .....</b>  | <b>20</b> |
| 13.1       | Rechtsgrundlagen.....  | 20        |
| 13.2       | Quellenverzeichnis.....  | 21        |

## 1. Anlass der Planaufstellung und Planungserfordernis

Aufgrund der auftretenden Nachfragen von Einwohnern der Gemeinde in Bezug auf neue Wohnbauflächen hat sich die Gemeinde Groß Vollstedt entschlossen, die Wohnbauflächenpotentiale der Gemeinde zu ermitteln und neue Wohnbauflächen auszuweisen.

Vor der Ausweisung neuer Baugebiete am Gemeinderand sollen in erster Linie die vorhandenen Nachverdichtungspotenziale ausgenutzt und diesem Umstand mit der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne Rechnung getragen werden. Mit dieser Änderungsplanung sollen daher die vorhandenen Wachstumspotentiale von Groß Vollstedt im Bereich der individuellen Wohnhausbebauung unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Nachverdichtung ausgenutzt werden.

Mit der 1. Änderung des Baubauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Groß Vollstedt sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich der eingeschossigen Wohnbebauung innerhalb zentraler Lage der Gemeinde Groß Vollstedt geschaffen werden.

## 2. Rechtsgrundlagen und Verfahren

### Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Groß Vollstedt wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist und der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.01.2011, aufgestellt.

### Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Vollstedt hat in ihrer Sitzung am 26.05.2014 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Groß Vollstedt für das Gebiet“ zwischen Bokeler Weg, Dorfstraße und Immenloh, auf dem Flurstück 5/176, Flur 12, Gemarkung Groß Vollstedt“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen.

Da das Plangebiet nur eine geringe Größe aufweist und der B-Plan als B-Plan der Innenentwicklung aufgestellt wird, wird die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann deshalb verzichtet werden.

### **3. Planerische Ausgangssituation u. rechtliche Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010) und dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

Die Gemeinde Groß Vollstedt liegt in einem ländlichen Raum mit einer besonderen Bedeutung für Tourismus und Erholung, zudem liegt sie entlang einer Landesentwicklungsachse. Unweit des Siedlungskernes stellt der LEP einen Schwerpunktraum für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen dar. Die Gemeinde Groß Vollstedt liegt im Naturpark Westensee.

Im Hinblick auf die Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden legt der Landesentwicklungsplan insbesondere Folgendes fest:

- Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP 2010).
- Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP 2010).
- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (Ziffer 2.5.2 Abs. 3 LEP 2010).
- In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden. Bei Gemeinden mit einem hohen Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen (Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010).
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP 2010).

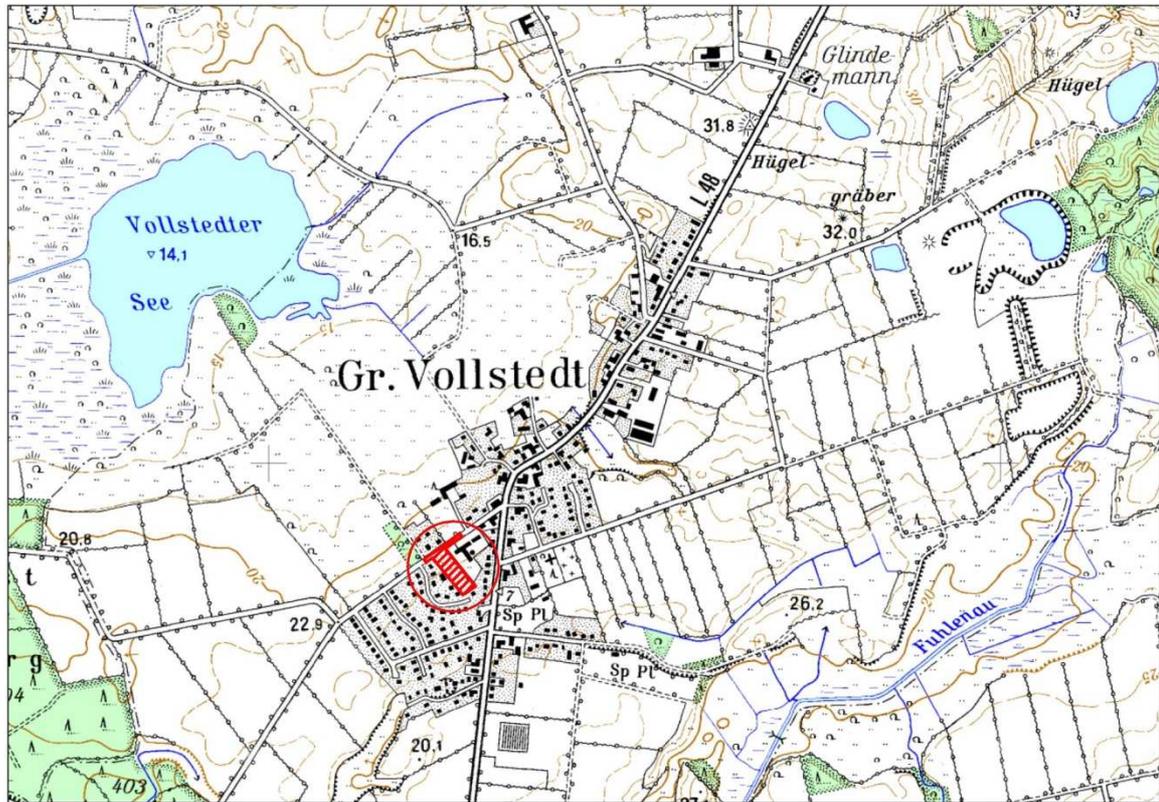
[vgl. Ministerium für Ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein 2000 sowie Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein 2010]

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Groß Vollstedt steht den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

## 4. Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes

### 4.1 Räumliche Lage

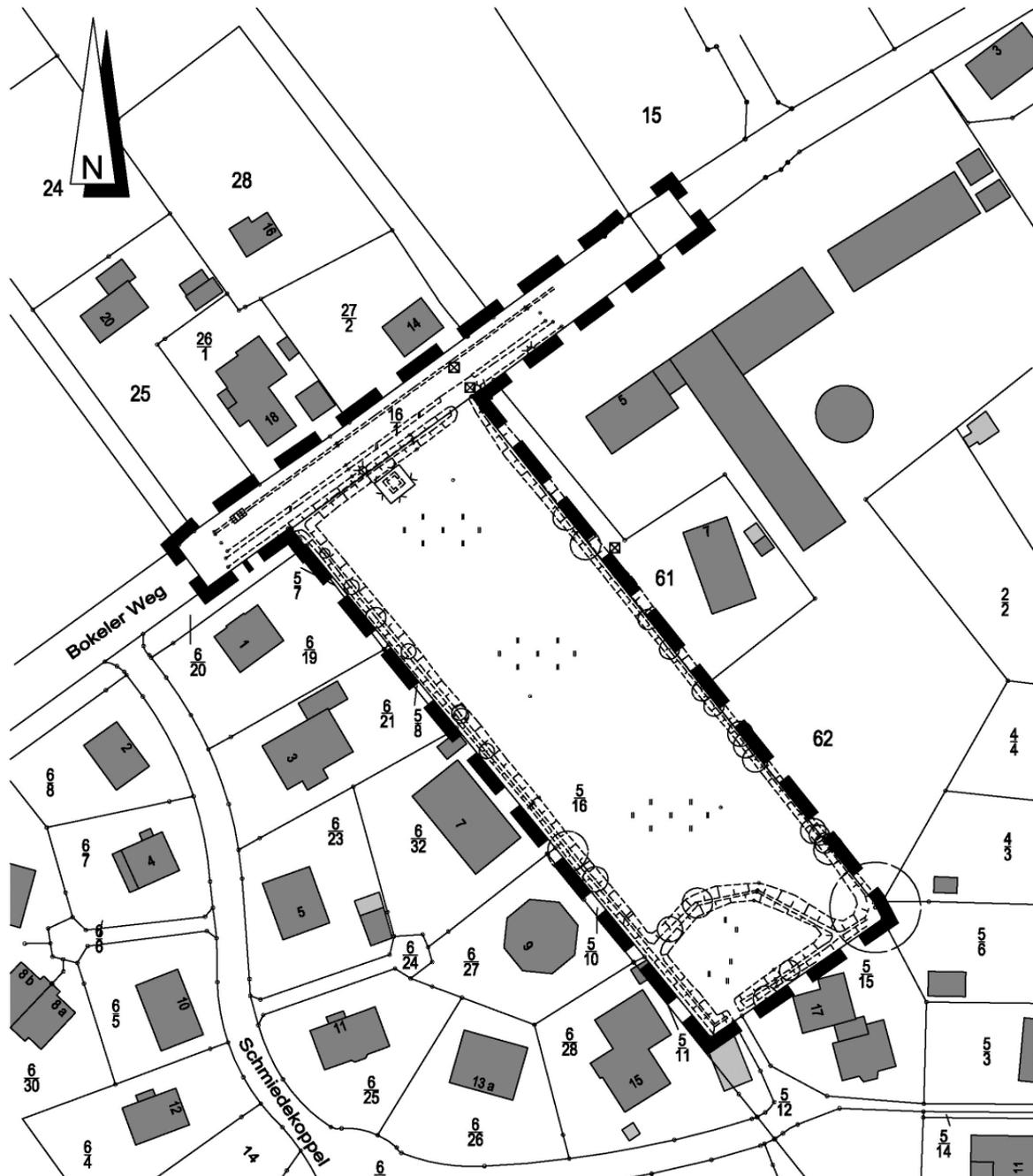
Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage der Gemeinde Groß Vollstedt.



**Abb. 1:** Lage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Groß Vollstedt

## 4.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von etwa 6.900 m<sup>2</sup> umfasst das Flurstück 5/16 und die angrenzende Verkehrsfläche.



**Abb. 2:** Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (in Schwarz umgrenzt)

Im Süden grenzt der Planbereich an die Wohnbebauung der Schmiedekoppel und im Nordosten an das Grundstück der bestehenden Hofstelle. Die nordwestliche Grenze bildet der Bokeler Weg

Das zu überplanende Flurstück 5/16 befindet sich derzeit im Eigentum der Gemeinde.

### **4.3 Gebiets-/Bestandssituation**

Das Planungsgebiet war als Ausgleichsfläche für die Wohnbebauung im Bebauungsplan Nr. 5 vorgesehen. Es ist aber naturräumlich nicht entsprechend entwickelt worden. Das Planungsgebiet ist heute als Rasenfläche ausgebildet und dient der freiwilligen Feuerwehr als Übungsplatz. Im Süden befindet sich ein Spielplatz. Der Spielplatz ist von der übrigen Fläche durch eine Abpflanzung abgegrenzt. Die gesamte Fläche ist von Knicks umgeben.

### **4.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Die vorgesehene Planung liegt innerhalb des Siedlungskörpers der Gemeinde Groß Vollstedt und berücksichtigt die Grundzüge der vorhandenen Struktur des Siedlungsgebietes. Daher kommt es hier zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Zur Zeit der Aufstellung des B-Plans Nr.5 mussten Eingriff und Ausgleich nach Gesetzeslage möglichst direkt zugeordnet liegen. Nach Novellierung des Baugesetzbuches wurde diese Regelung wieder abgeschafft, da sich zeigte, dass sie weder naturräumlich noch siedlungsräumlich sinnvoll ist. Die Gemeinde hat dementsprechend den Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden für den Bebauungsplan Nr.5 auf gemeindeeigenen Flächen am Vollstedter See vollzogen. Diese realisierte Ausgleichsfläche ist größer, da sie naturräumlich eine höhere Qualität aufweist. Damit wurde die Fläche frei für die jetzt städtebaulich als sinnvoll anzusehende Flächenentwicklung zu einer kleinen Wohnnachbarschaft.

Neben der Schaffung neuer innerstädtischen Baumöglichkeiten für Einfamilienhäuser dient die Wiedernutzbarmachung der ungenutzten Fläche dem allgemeinen Wohl im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung (§§ 1 Abs. 5 Satz 1, 1a Abs. 2 BauGB), da hierdurch die Inanspruchnahme weiterer Landschaftsräume mittelbar vermieden wird.

## **5. Übergeordnete und vorangegangene Planungen**

### **5.1 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Vollstedt wurde neu aufgestellt und ist bereits zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans liegt auch mittlerweile vor.

Der neue Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Vollstedt weist im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohnflächen aus.

Zum Satzungsbeschluss wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 damit aus dem neuen und genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt sein.

## **5.2 Angrenzende Bebauungspläne**

In nächster Umgebung zum Planungsgebiet sind folgende Bebauungspläne rechtskräftig:

- Südwestlich: Bebauungsplan Nr. 5

## **6. Planung**

### **6.1 Beschreibung des Planvorhabens**

Auf der Fläche sollen Grundstücke für fünf Einfamilienhäuser geschaffen werden. Für die Wohnbebauung ist es notwendig, das Plangebiet als Wohngebiet im B-Plan auszuweisen. Zudem wird mit der Planung sichergestellt, dass das Wohngebiet an die bestehende Infrastruktur angeschlossen wird.

### **6.2 Ziele der Planung**

Ziel der Planung ist es, auf der Planungsfläche den Bau von hochwertigen Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Der bestehende Spielplatz im südlichen Teil soll dafür erhalten bleiben.

### **6.3 Prüfung von Planungsalternativen**

Vergleichbare Baulandflächen innerhalb zentraler Lage Groß Vollstedts stehen zurzeit in dieser Qualität und Größe für den individuellen Wohnungsbau nicht zur Verfügung.

## **7. Planinhalt und Festsetzungen**

### **7.1 Städtebauliches Konzept**

Vorgesehen ist die Erschließung von insgesamt 5 Grundstücken, deren Mindestgröße auf 600 m<sup>2</sup> festgelegt ist. Grundsätzlich ist die Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern und einer Wohnung je Wohngebäude festgesetzt. Nur ausnahmsweise sollen auch 2 Wohnungen zulässig sein, wenn sie sich in Grundfläche und Baumasse unterordnen (Einliegerwohnung).

## 7.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 7.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### Allgemeine Wohngebiete

Das Plangebiet dient dem Wohnen, die Wohnbauflächen sind entsprechend als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zur Sicherung der Wohnqualität und aufgrund der störenden Emissionen durch erhöhte motorisierte Individualverkehre sind die sonst in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften (§ 1 Abs. 5 BauNVO) unzulässig.

Ebenso sind zur Sicherung der Wohnqualität die sonst in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen aufgrund ihrer erheblichen Flächeninanspruchnahme bzw. der störenden Emissionen durch die hohe Anzahl motorisierter Individualverkehre nicht zulässig.

### 7.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Zur Verringerung der Bodenversiegelung sowie zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes erhalten die Baufelder eine erhöhte Freiflächenversorgung. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird daher auf 0,25 begrenzt.

#### Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Anzahl der Vollgeschosse ist entsprechend der umliegenden Bebauung auf ein Geschoss begrenzt.

#### Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Da die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse nicht ausreichend ist, um eine maximale Höhe der baulichen Anlagen zu definieren, wird die Höhe baulicher Anlagen auf maximal 8 m festgelegt.

Diese festgesetzten Höhen erlauben ein ausreichendes Maß zur Realisierung des Vollgeschosses einschließlich möglicher ausgebauter Dachgeschosse. Den Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe bildet die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen.

Damit die zukünftige Bebauung möglichst natürlich in die Topographie des Plangebietes eingebunden wird und Schwierigkeiten hinsichtlich der Entwässerung von ablaufendem Oberflächenwasser vermieden werden, darf die maximale Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen nicht mehr als 0,50 m über der Höhenkote der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

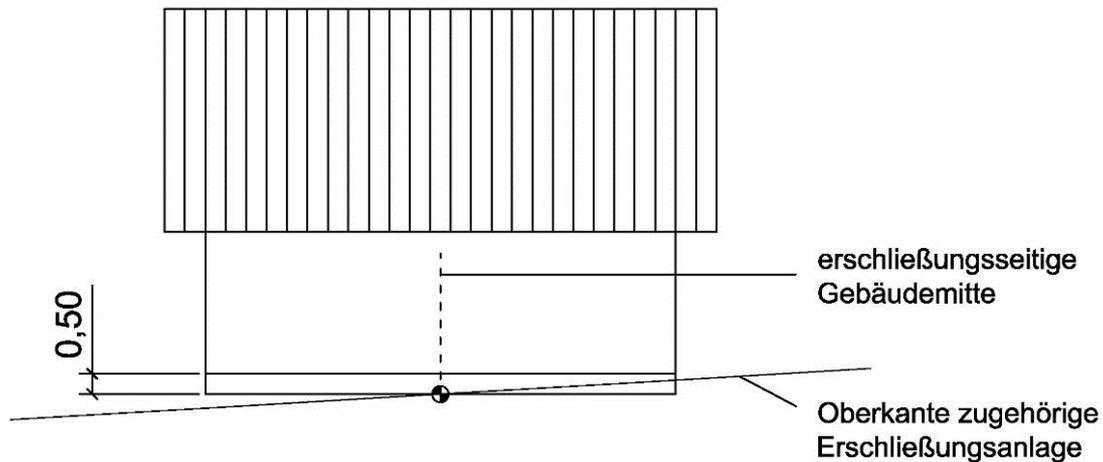


Abb. 3: Höhenlage Gebäude

### 7.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB)

#### Bauweise (§ 22 BauNVO)

Um das dörfliche Erscheinungsbild der Gemeinde Groß Vollstedt zu sichern, in welchem bei den Wohnbebauungen die offene Bauweise vorherrscht, wird im Planungsgebiet die offene Bauweise festgelegt.

#### Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die Baugrenze wird zur Sicherung einer geordneten Bebauung und Verhinderung des Heranrückens der Bebauung an die erschließungsseitigen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen im Plangebiet festgesetzt. Die ausgewiesenen Bauflächen ermöglichen unterschiedliche Varianten zur Realisierung des festgesetzten Nutzungsmaßes.

#### **7.2.4 Mindestgrößen für Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Zur Umsetzung des geplanten Gestaltungsentwurfs, welcher eine gartenbezogene Einfamilienhausbebauung vorsieht, wird für die Einzelhausgrundstücke eine Mindestgröße von 600 m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### **7.2.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Um den gartenbezogenen und hochwertigen Eindruck des Wohnbaugebietes zu sichern, sind nur Anlagen zur Gartengestaltung, -nutzung und -bewirtschaftung wie Lauben, Freisitze, Pergolen und Garten- und Geräteschuppen als Nebenanlagen zugelassen.

Da der Vorgartenbereich von großer Gewichtung für das städtebauliche Gesamtbild des Gebietes ist, sind Nebenanlagen im 3 m breiten Vorgartenbereich nicht zulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Einfriedungen und Standflächen für Müllbehälter und Müllboxen.

#### **7.2.6 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**

Um zu vermeiden, dass der Straßenraum und somit das Siedlungsbild von einer Vielzahl unterschiedlicher Garagen und überdachten Stellplätzen in den Vorgartenbereichen dominiert wird, ist festgesetzt, dass Garagen und überdachte Stellplätze auf Grundstücken nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücke errichtet werden dürfen.

Für die Baugrundstücke sind Grundstückszufahrten bis insgesamt 6,0 m zugelassen. Hiermit soll ungeordnetes Zufahren zu den Grundstücken vermieden sowie die Abgeschlossenheit der Baugrundstücke zum öffentlichen Raum gesichert werden.

### **7.3 Grünordnerische Festsetzungen**

Die im Text-Teil B getroffenen grünordnerischen Festsetzungen sollen zu einer zusätzlichen Durchgrünung des Gebietes und somit zu einem ansprechenden Ortsbild beitragen.

Zu diesem Zweck ist u. a. die Pflanzung mindestens eines heimischen Laubbaums je Einzelhausgrundstück festgesetzt.

Um eine Durchgrünung des Wohngebietes und eine einheitliche Gestaltung zu erzielen, sind Einfriedungen zur Straßenseite nur als lebende Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Zusätzlich ist dort auch die Herstellung eines Zaunes auf der Grundstücksinnenseite möglich und alternativ die Errichtung von Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 0,70 m.

## **7.4 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB) i. V. m. (§ 84 LBO)**

Die Gestaltung des Stadtbildes ist für die Gemeinde Groß Vollstedt ein gewichtiger Grund von öffentlichem Interesse, der gestalterische Festsetzungen begründet und es zulässt, die Baufreiheit einzuschränken. Durch Regelungen zur Dach und Außenwandgestaltung sollen gestalterische Fehlentwicklungen im Geltungsbereich sowie Auswirkungen auf angrenzende Wohnbauflächen vermieden werden.

Hierzu wurden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

### Dachgestaltung

Die Dachlandschaft hat für das Ortsbild der Gemeinde Groß Vollstedt prägende Bedeutung. Die umgebende Bebauung weist überwiegend geneigte Dächer auf, weshalb in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für Wohngebäude geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° bis 50° festgelegt wird. Diese Festsetzung erlaubt ein weites Spektrum bei der Realisierung von Sattel, Walm, und Pultdächern.

### Farben der Dacheindeckung

Um ein Mindestmaß an Ruhe und Einheitlichkeit im Gestaltungsbild der neuen Wohnbebauung mit der umgebenden Bestandsbebauung zu erreichen, sind die Farben der Dacheindeckung auf rote, schwarze, dunkelbraune, dunkelgrüne und dunkelgraue Pfannen- und Schieferendeckung sowie auf Eindeckungen in Glas beschränkt. Aus ökologischen Gesichtspunkten sind außerdem Solaranlagen zulässig. Um eine Blendwirkung auf die Umwelt zu vermeiden, sind lasierte Dachdeckungen nicht zugelassen. Die Einschränkung der Dachmaterialien gilt nicht für geneigte Dächer bis 20° (im Regelfall Pultdächer), da diese erst bei steileren Neigungen von der Erschließungsstraße aus sichtbar werden.

### Außenwandgestaltung

Des Weiteren wird das harmonische Gesamtbild des Wohnbaugebietes durch ein bestimmtes Maß an Einheitlichkeit in der Außenwandgestaltung unterstützt. Daher sind als Materialien ausschließlich Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig, wobei Holzfassaden aus besäumten Brettern und Bohlen hergestellt werden müssen. Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Mauerwerk, Putz und Holz die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.

## **7.5 Immissionen**

Immissionen, die auf den Geltungsbereich einwirken sind nicht vorhanden.

Vom Planvorhaben gehen keine bemerkenswerten Immissionen aus.

## **8. Infrastruktur**

### **8.1 Verkehrliche Infrastruktur**

#### Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Bokeler Weg“. Die innere Erschließung der Einzelhausgrundstücke erfolgt über eine neu zu errichtende Straße mit einer Ausbaubreite von 4,50 m. Da eine Wendeanlage für große Fahrzeuge, z. B. Müllabfuhr, einen zu großen Flächenanteil beanspruchen würde, wird auf diese verzichtet. Als Ersatz wird im Mündungsbereich der Erschließungsstraße ein Standort für Müllbehälter festgesetzt.

#### Ruhender Verkehr

Die Wohnbauflächen der Einzelhausgrundstücke bieten ausreichende Flächengrößen zur Herstellung von mindestens 2 Stellplätzen je Wohneinheit.

#### ÖPNV

Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr wird über die Buslinien Nr. 4612 und 4613 der Autokraft hergestellt. Die nächste Haltestelle ist fußläufig gut erreichbar.

### **8.2 Technische Infrastruktur**

Die äußere Erschließung des Gebietes ist über die entsprechenden Infrastrukturen (Telekommunikation-, Elektrizität-, Gas-, Wasser- und Abwasserleitungen sowie Abfallbeseitigung) sichergestellt.

#### Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON-Hanse.

#### Wärmeversorgung

Das Planungsgebiet wird an die Erdgasversorgung angeschlossen. Somit kann die Wärmeversorgung mittels einer Erdgasheizung sichergestellt werden.

#### Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung

Zuständig für die Abfallentsorgung ist die AWR Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH.

#### Telekommunikation

Die Einrichtungen zur Telekommunikation werden durch die Deutsche Telekom AG oder durch einen anderen Anbieter hergestellt.

#### Erdgasversorgung

Zuständig für die Erdgasversorgung ist die E.ON-Hanse.

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Gebietes wird durch die Wasserleitungsgenossenschaft Groß Vollstedt e.G. sichergestellt.

#### Abwasserbeseitigung

Zuständig für die Abwasserbeseitigung ist die Abwasserbeseitigung Nortorf-Land GmbH.

#### Schmutzwasserentsorgung

Das im Baugebiet anfallende Abwasser wird in die neu zu errichtende Schmutzwasserkanalisation und dann in das bestehende Kanalnetz abgeleitet. Die Betriebsführung geschieht durch die Abwasserbeseitigung Nortorf-Land GmbH.

#### Niederschlagswasser

Durch die Bodenbeschaffenheit kann auftretendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden.

Auftretendes Niederschlagswasser auf den Verkehrswegen kann über einen neu zu errichtenden Kanal der bestehenden Regenwasserkanalisation im Bokeler Weg zugeführt werden.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung des B-Plan-Gebietes wird über neu zu errichtende Leitungsanschlüsse sichergestellt.

## **9. Umweltbelange**

### **9.1 Rechtliche Grundlagen**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Groß Vollstedt wird als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Der B-Plan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weil in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern festgesetzt wird.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Des Weiteren gilt im beschleunigten Verfahren, dass für die Eingriffe (in den Fällen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, d.h. weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche), die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Unabhängig von den genannten Vereinfachungen im Verfahren, die sich durch entsprechende Regelungen im BauGB ergeben, sind bei Eingriffsvorhaben artenschutzrechtliche Belange, die aus § 44 Bundesnaturschutzgesetz resultieren, grundsätzlich zu berücksichtigen.

Auch nach BNatSchG oder LNatSchG geschützte Biotop- oder Landschaftselemente sind in der Planung zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall betrifft das die im Geltungsbereich liegenden Knicks.

## 9.2 Vegetation

Im Geltungsbereich der B-Plan-Änderung befinden sich mehrere Knicks, die alle gesetzlich geschützte Biotop- gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG sind. Da diese Knicks bereits im Geltungsbereich des bestehenden B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Groß Vollstedt liegen, wird es nur teilweise zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung dieser Biotop- kommen, die gemäß des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (13. Juni 2013) des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen sind. Im Einzelnen sind die Beeinträchtigungen der Knicks wie folgt zu bewerten:

### Knick am Bokeler Weg:

Der Knick wurde im letzten Winter auf den Stock gesetzt und treibt neu aus. Die Vegetation besteht aus Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Flieder (*Syringa vulgaris*), Holunder (*Sambucus nigra*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Spät-blühender Traubenkirsche (*Prunus serotina*).

Der Knick grenzt an der nordwestlichen Seite an den Bokeler Weg und erhält auf der Südseite einen öffentlichen Pflegestreifen, so dass er sich komplett im öffentlichen Bereich befindet. Insofern stellen sich gegenüber dem heutigen Zustand keine Veränderungen ein.

Auch wenn die geplante Erschließungsstraße im Bereich einer vorhandenen Zufahrt vorgesehen ist, so muss diese um 3 m aufgeweitet werden, d. h. von dem vorhandenen Knick werden 3 m beseitigt. Dafür ist ein gemäß oben erwähntem Erlass ein Ausgleich im Verhältnis von 1:2, somit 6 m Knickneuanlage zu schaffen.

Die Knickbeseitigung hat in der Vegetationsruhe und außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit zwischen dem 01. Dezember und dem 15. März zu erfolgen.

### Knick an der südwestlichen Grenze:

Die Vegetation besteht aus Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Bergahorn (*Acer pseu-*

doplatanus), Esche (*Fraxinus excelsior*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Eiche (*Quercus robur*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*).

Der Knick wurde größtenteils im letzten Winter auf den Stock gesetzt. Dieser Knick bleibt erhalten, wird aber Bestandteil der angrenzenden Grundstücke und ist daher gemäß Erlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (13. Juni 2013) des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Dies erfolgt über einen externen Ersatz, der in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen muss.

Der Knick hat eine Länge von 110 m, so dass auch ein Ersatz in dieser Länge erforderlich ist.

#### Knick um den Spielplatz:

Bewuchs mittelalt, dicht. Bestehend aus Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Dieser Knick bleibt Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche, grenzt aber künftig im Norden auf einer Länge von ca. 30 m an private Grundstücke bzw. Verkehrsflächen an. Auch hier ist ein Ersatz im Verhältnis von 1:1 zu erbringen, d. h. in einer Länge von 30 m.

#### Knick an der nordöstlichen Grenze:

Überwiegend auf den Stock gesetzt, bestehend aus Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Flieder (*Syringa vulgaris*), stellenweise Überhälter (Bergahorn).

Der Knick befindet sich nur zur Hälfte im Geltungsbereich des B-Planes. Auf der Südwestseite erhält er einen öffentlichen Puffer- und Pflegestreifen. Gegenüber dem derzeitigen Zustand ergibt sich somit keine Veränderung.

In der Summe ist somit ein externer Knickersatz in einer Länge von 146 m zu erbringen (6 m + 110 m + 30 m). Dieser muss in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang zum Eingriff stehen, d. h. optimaler Weise erfolgt der Ersatz im Gemeindegebiet von Groß Vollstedt.

Die an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches stehende Rotbuche ist aufgrund ihrer Größe und des Habitus als landschaftsbestimmend bzw. ortsbildprägend einzustufen und als zu erhalten im B-Plan festzusetzen.

Aufgrund der Standortgegebenheiten sind im Plangebiet keine streng geschützten Pflanzen zu erwarten.

### **9.3 Fauna**

Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte und regelmäßig gemähte Grünland- bzw. Rasenfläche. Als faunistischer Lebensraum, insbesondere für Vögel, fungieren die im Geltungsbereich liegenden Knicks. Diese werden nahezu vollständig erhalten. Sie sind im vergangenen Winter überwiegend auf den Stock gesetzt worden.

Für den Bau der Erschließungsstraße wird zwar eine vorhandene Zufahrt genutzt, dennoch muss diese um 3 m aufgeweitet werden, d. h. es werden 3 m Knick beseitigt. Diese Knickbeseitigung hat in der Vegetationsruhe und außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit zwischen dem 01. Dezember und dem 15. März zu erfolgen.

Weil die vorhandenen Knicks nahezu vollständig erhalten bleiben und im näheren Umfeld des Geltungsbereiches weitere Knicks und Gehölzbestände vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass es zu keinen relevanten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Lokalpopulationen kommen wird und keine artenschutzrechtliche Relevanz besteht.

### **10. Hinweise**

Weitere, notwendige Hinweise sind derzeit nicht bekannt.

### **11. Kosten**

Wie das Planvorhaben finanziert wird, ist zum aktuellen Stand noch nicht entschieden.

Es besteht die Möglichkeit, dass die Gemeinde das Planvorhaben selbst entwickelt, es an einen Bauträger oder Projektentwickler abgibt.

## 12. Flächenzusammenstellung

| <b>Nutzung</b>                        | <b>Größe</b>               |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Wohnbauflächen                        | 3.593 m <sup>2</sup>       |
| Straße Bokeler Weg                    | 1.229 m <sup>2</sup>       |
| Erschließung                          | 588 m <sup>2</sup>         |
| Weg                                   | 8 m <sup>2</sup>           |
| Versorgungsfläche Müll                | 11 m <sup>2</sup>          |
| Öffentliche Grünfläche                | 720 m <sup>2</sup>         |
| Spielplatz                            | 732 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamt (Größe des Plangebiets)</b> | <b>6.881 m<sup>2</sup></b> |

## 13. Anhang

### 13.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 1. Änderung des Baubauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Vollstedt sind die folgenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung:

|   |   |
|---|---|
| <b>Baugesetzbuch<br/>(BauGB)</b>  | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.   |
| <b>Baunutzungsverordnung<br/>(BauNVO)</b>                               | Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.   |
| <b>Bundesnaturschutzgesetz<br/>(BNatSchG)</b>                           | Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.  |
| <b>Bundes-Immissionsschutzgesetz<br/>(BImSchG)</b>                      | Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist.  |
| <b>Landesnaturschutzgesetz<br/>Schleswig-Holstein<br/>(LNatSchG SH)</b> | Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 24. Februar 2010, GVBl. S. 301, zuletzt geändert am 13. Juli 2011, GVBl. S. 225.   |
| <b>Landesplanungsgesetz<br/>(LaplaG)</b>                                | In der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232), letzte berücksichtigte Änderung: vollständig neu gefasst (Artikel 1 d. Ges. v. 27.01.2014, GVOBl. S. 8)*<br><i>[*Unberührt vom Neuzuschnitt der Planungsräume nach Artikel 1 § 3 gelten die bestehenden Regionalpläne bis zu ihrer Neuaufstellung bezogen auf die neuen Planungsräume weiter.]</i> |
| <b>Landesbauordnung<br/>Schleswig-Holstein<br/>(LBO SH)</b>             | Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. S. 6) geändert am 9. März 2010 (GVOBl. S. 356) und am 17. Januar 2011 (GVOBl. S. 3).   |
| <b>Planzeichenverordnung<br/>(PlanzV)</b>                               | Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.   |

## 13.2 Quellenverzeichnis

- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein
- Ministerium für Ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (2000): Regionalplan für den Planungsraum III.

Die vorliegende Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Groß Vollstedt wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Vollstedt in der Sitzung am ..... gebilligt.

Gemeinde Groß Vollstedt, den .....

Der Bürgermeister