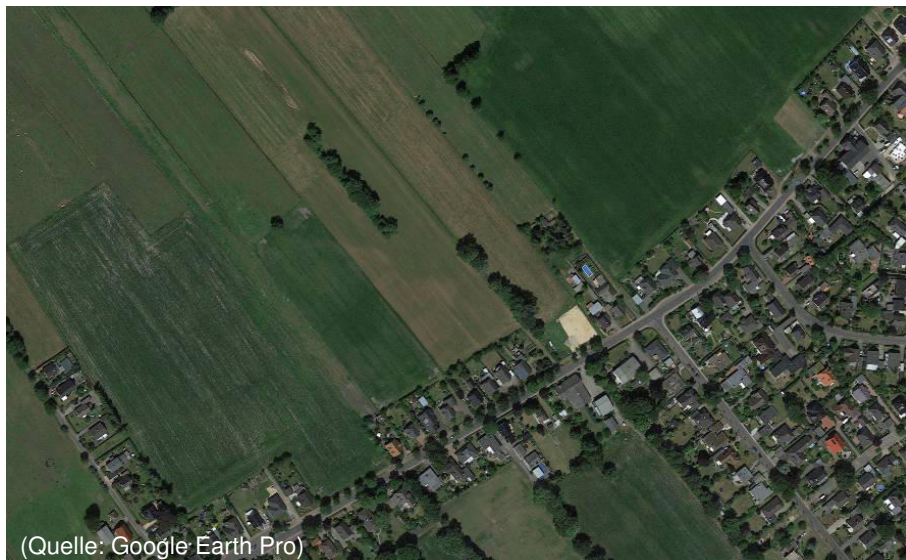


Gemeinde Kiebitzreihe Kreis Steinburg Bebauungsplan Nr. 9, 3. Änderung

für das Gebiet der Freiflächen zwischen den Grundstücken
Schulstraße 8 und 10 sowie Schulstraße 42 und 44

Begründung



Auftraggeber

A. Stahl
Schulstraße 61
25368 Kiebitzreihe
und
H. Baumgarten
Bekenreihe 6
25368 Kiebitzreihe

Bearbeiter/in

Dipl.-Ing. Wiebke Becker, Stadtplanerin
Dipl.-Ing. Bärbel Blunk, Stadtplanung
Dipl.-Geogr. Kai-Uwe Grünberg, Landschaftsplanung
Elmshorn, den 14.07.2015



Ingenieurgemeinschaft
Reese+Wulff GmbH

Kurt-Wagener-Str. 15
25537 Elmshorn
Tel. 04121· 46915 - 0
www.ing-reese-wulff.de

Inhalt

O:\Daten\13128\Stadtplanung\5_Genehmigung\Begründung_Kiebitzreihe_B9_Aend3_150714.doc

1	Planungsanlass	3
2	Rechtsgrundlagen	4
3	Plangeltungsbereich	4
4	Übergeordnete Planung	5
5	Potenzialermittlung	8
6	Festsetzungen	10
6.1	Übersicht der Änderungen	10
6.2	Art der Nutzung	10
6.3	Beschränkung der Wohneinheiten	11
6.4	Maß der Nutzung, Höhe baulicher Anlagen	11
6.5	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	11
6.6	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie Zufahrten	12
6.7	Immissionsschutz / Altlasten	12
6.8	Denkmalschutz	14
6.9	Gestaltung baulicher Anlagen	14
7	Erschließung, Ver- und Entsorgung	14
8	Grünordnung	14
9	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	15
9.1	Rechtliche Grundlagen	15
9.2	Bestandsaufnahme und Bewertung	15
9.2.1	Schutzgut Arten und Lebensräume	15
9.2.2	Tiere	17
9.2.3	Schutzgut Boden und Grundwasser	17
9.2.4	Schutzgut Oberflächengewässer	18
9.2.5	Schutzgut Klima und Luft	18
9.2.6	Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	18

9.2.7	Schutzgut Mensch	18
9.3	Auswirkungen und Maßnahmen	20
9.4	Eingriffsregelung	20
10	Kosten	21
	Anlage: Plan zur Berichtigung des Flächennutzungsplans	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Luftbild des Plangebietes mit Umgebung (ohne Maßstab)	5
Abbildung 2	Ausschnitt aus dem LEP (ohne Maßstab)	6
Abbildung 3	Ausschnitt aus dem RROPI (ohne Maßstab)	6
Abbildung 4	Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan SUK (ohne Maßstab)	7
Abbildung 5	Ausschnitt Potenzialermittlung (ohne Maßstab)	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Biotoptypen in den Änderungsbereichen und in angrenzenden Flächen	15
Tabelle 2	Bestand und Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum	16
Tabelle 3	Zusammenfassung der Bewertung der Schutzgüter	19

1 Planungsanlass

Mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 9 in der Gemeinde Kiebitzreihe sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die bereits bestehende Wohnbebauung entlang der Schulstraße zu verdichten. Das Ziel besteht darin, auf den verfügbaren Flächen eine geschlossene, straßenbegleitende Bebauung mit Einfamilienhäusern zu ermöglichen.

In dem ursprünglichen **Bebauungsplan von 1997** wurden u.a. die hier zu überplanenden Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt und dadurch sogenannte Landschaftsfenster freigehalten. Durch den Wechsel mit Bereichen lockerer Einzel- und Doppelhausbebauung sollte der Blick in die angrenzende Marschlandschaft ermöglicht werden, dadurch wurde gleichzeitig eine Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild erreicht. Die Lage der Landschaftsfenster orientierte sich an vorhandenen örtlichen Gegebenheiten, berücksichtigt wurden auch die Verläufe von Stromleitungen einschließlich deren Schutzbereiche zur Wohnbebauung.

Mit der **2. Änderung des B-Planes Nr. 9 im Jahr 2012** erfolgte eine Nachverdichtung an der Schulstraße, um die vorhandene Infrastruktur zu nutzen, deren Auslastung zu sichern und Infrastrukturfolgekosten zu vermindern. In diesem Sinne wurde der teilweisen Nachverdichtung der Vorrang vor dem vollständigen Erhalt der Landschaftsfenster gegeben. Dabei stand der Änderungsbereich 1 eigentumsrechtlich für eine Nutzungsänderung nicht zur Verfügung, der Änderungsbereich 2 konnte aufgrund potenzieller elektromagnetischer Felder von der querenden 110kV-Leitung seinerzeit nicht überplant werden.

Mit der hier vorliegenden **3. Änderung des B-Planes Nr. 9** sollen nun von Seiten der Eigentümerin auch die Flächen des Änderungsbereichs 1 für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen werden. Für die unter den Hochspannungsleitungen gelegenen Flächen des Änderungsbereichs 2 wurde eine gutachterliche Stellungnahme zu den elektromagnetischen Feldern erarbeitet aus der hervor geht, dass auch diese Fläche für Wohnzwecke genutzt werden kann.

Mit der 3. Änderung werden die Planungsziele aus der 2. Änderung weitergeführt und damit den gesetzlichen Vorgaben entsprochen, der Innenentwicklung den Vorrang vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu geben. Anstelle eines klassischen Neubaugebietes am Ortsrand erfolgt hier eine behutsame innerörtlichen Ergänzung des baulichen Bestandes.

Der Planung liegt eine Potenzialermittlung zur Innenentwicklung in der Gemeinde Kiebitzreihe zugrunde, in der die Bebauungsmöglichkeiten in der Ortslage ermittelt und bewertet wurden. Damit wird der Maßgabe des LEP 2010 entsprochen aufzuzeigen, inwieweit vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden.

2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird als Satzung aufgestellt auf den Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert 11. Juni 2013 (BGBl, S. 1548),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert 11. Juni 2013 (BGBl, S. 1548) und
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert 17. Januar 2011 (GVOBl Schl.-H. S. 3) sowie
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert 22. Februar 2013 (GVOBl Schl.-H. S. 72).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage des § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

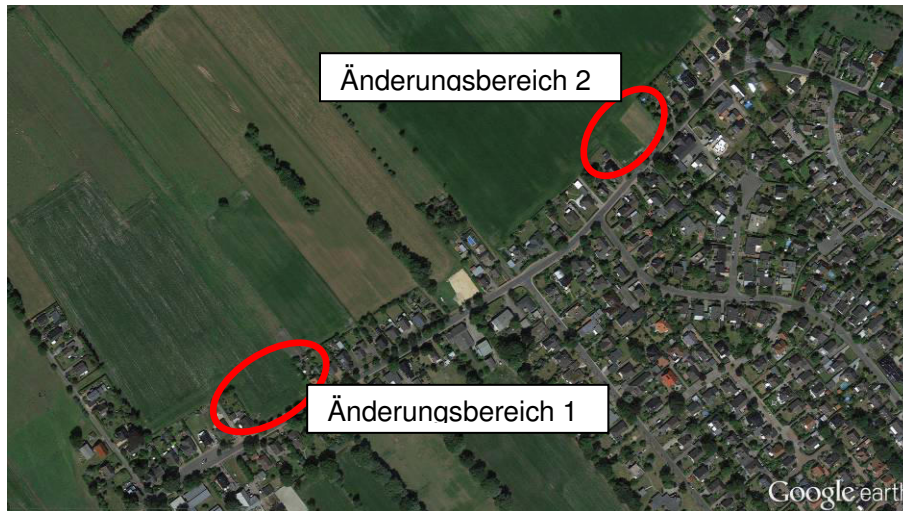
Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 dient der Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich der Gemeinde Kiebitzreihe und wird auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt. Für den B-Plan der Innenentwicklung ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ohne Beteiligungsverfahren im Wege der Berichtigung angepasst.

3 Plangeltungsbereich

Der rd. 0,46 ha große Plangeltungsbereich gliedert sich in zwei Änderungsbereiche. Der Änderungsbereich 1 umfasst das Flurstück 119/15 (teilweise) der Flur 3 Gemarkung Altenmoor mit rd. 0,34 ha, der Änderungsbereich 2 umfasst das Flurstück 522 der Flur 3 Gemarkung Altenmoor mit rd. 0,12 ha.

Der Änderungsbereich 1 entspricht dabei der Flächenbezeichnung C, der Änderungsbereich 2 ist Teil der Flächenbezeichnung E des „Entwicklungsplans Wohn- und Mischbauflächen“ aus dem Stadt-Umland-Konzept - SUK (vgl. Kap. 4).

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Schulstraße mit angrenzender Wohnbebauung im Süden, sowie überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen im Norden. Westlich und östlich der zwei Änderungsbereiche befinden sich jeweils bebaute Wohngrundstücke (eingeschossige Einzel- bzw. Doppelhausbebauung). Östlich des Änderungsbereiches 2 bleibt eine Zufahrt als Fläche für die Landwirtschaft zu der dahinterliegenden landwirtschaftlichen Nutzfläche bestehen. Beide Flächen werden bis dato landwirtschaftlich genutzt.



(Quelle: Google Earth Pro)

Abbildung 1 Luftbild des Plangebietes mit Umgebung (ohne Maßstab)

4 Übergeordnete Planung

Die folgenden übergeordneten Planungen sind relevant:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP),
- Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I 1998 Schleswig-Holstein Süd (RROPI.),
- Stadt-Umland-Konzept (SUK)
- Flächennutzungsplan (F-PLAN) der Gemeinde Kiebitzreihe

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** wird die Gemeinde Kiebitzreihe nicht zentralörtlich eingestuft, ihr sind keine besonderen Funktionen zugeordnet. Kiebitzreihe befindet sich im Ordnungsraum Hamburg, innerhalb des 10-km Umkreises des Mittelzentrums Elmshorn (vgl. Kap. 1.3 LEP).

Zur Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden wird ausgeführt, dass grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden können. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung sollen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen abhängen, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen. Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab.

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können.

Hierzu zählen alle Baugrundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie in Bereichen gemäß § 34 BauGB. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen (vgl. Kap. 2.5.2 LEP).



(Quelle: Staatskanzlei / Landesplanung)

Abbildung 2 Ausschnitt aus dem LEP (ohne Maßstab)

Im **Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West, Fortschreibung 2005** (RegPlan IV) wird die Gemeinde Kiebitzreihe ebenfalls nicht zentralörtlich eingestuft, ihr sind keine besonderen Funktionen zugeordnet. Kiebitzreihe gehört zum Nahbereich des ländlichen Zentralorts Horst (Holstein) und zum Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Elmshorn. Die enge Abstimmung und die Zusammenarbeit der Gemeinden Kiebitzreihe, Altenmoor und Horst mit Elmshorn im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung wird als im Interesse des gesamten Nahbereichs liegend beurteilt (vgl. Kap. 6.3.2 Nr. 6 RegPlan IV).



(Quelle: Staatskanzlei / Landesplanung)

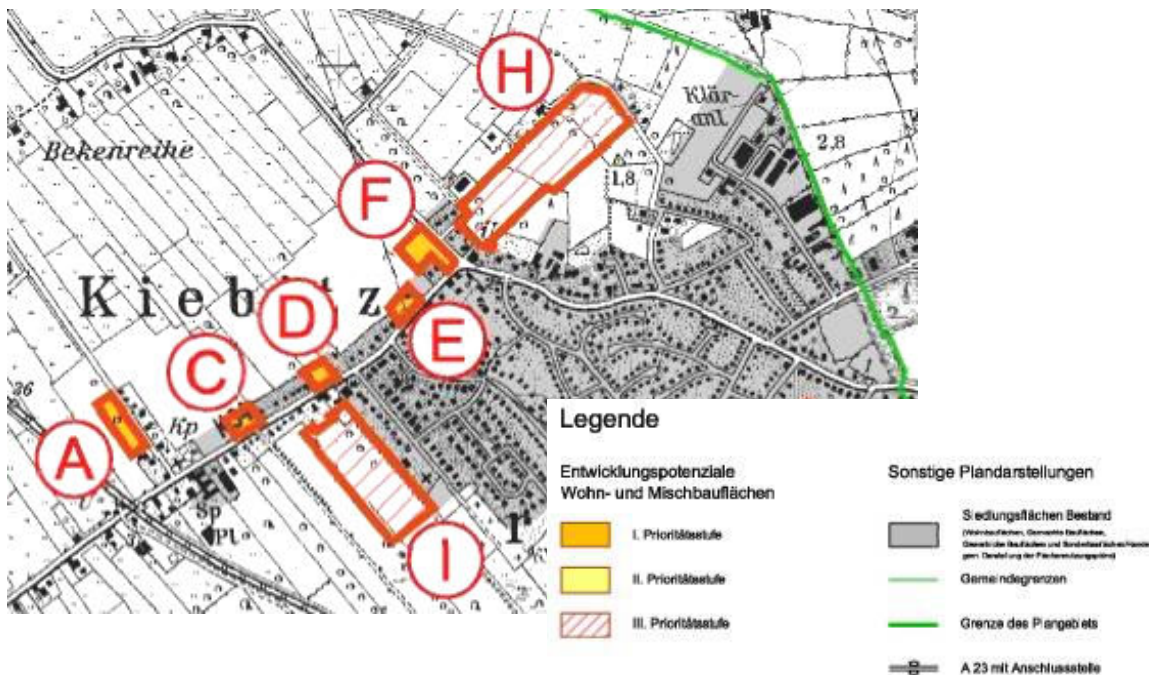
Abbildung 3 Ausschnitt aus dem RROPI (ohne Maßstab)

Die Gemeinde Kiebitzreihe ist am **Stadt-Umland-Konzept für die Stadtregion Elmshorn** (SUK Elmshorn) beteiligt, das die Weiterentwicklung der Gebietsentwicklungsplanung Elmshorn und Umland darstellt.

Die Zusammenarbeit erstreckt sich auf die ganze Bandbreite kommunaler Handlungsfelder, Schwerpunktthemen sind u.a. die Siedlungsentwicklung / Flächenmanagement. Innenentwicklungspotenziale stellen unter dem Ziel einer Reduzierung der Neuflächeninanspruchnahme sowie einer Vermeidung unnötiger Infrastrukturen und damit Infrastrukturfolgekosten eine bedeutende Stellschraube dar. Dementsprechend gilt grundsätzlich in der interkommunalen Flächenabstimmung die Leitlinie „Vorrang für Innenentwicklung“.

Die Änderungsbereiche im B-Plan Nr. 9, 3. Änderung sind im gemeinsam abgestimmten „Entwicklungsplan Wohn- und Mischbauflächen“ als Entwicklungspotenziale mit 1. Prioritätsstufe dargestellt und dort mit den Flächenbezeichnungen C (Änderungsbereich 1) und E (Änderungsbereich 2) versehen.

Die dort ebenfalls mit 1. Prioritätsstufe dargestellte Fläche A wurde bereits mit dem B-Plan Nr. 12 überplant und ist als Sondergebiet „SO-Integrationsprojekt“ für die Unterbringung eines gemeinschaftlichen Projektes zum generationenübergreifenden Wohnen und Arbeiten festgesetzt. (Eine Flächenbezeichnung B wurde nicht vergeben.) Die Flächen D, der östliche Teilbereich der Fläche E und die Fläche F wurden mit der 2. Änderung B-Plan 9 überplant und sind als allgemeine Wohngebiete festgesetzt.



(Quelle: Büro für Standortplanung / Hamburg, Stadt Elmshorn - Amt für Stadtentwicklung)

Abbildung 4 Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan SUK (ohne Maßstab)

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde sind die Änderungsbereiche als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Darstellung wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung in „Wohnbaufläche“ geändert, ein entsprechender Beiplan wird erstellt (vgl. Anlage).

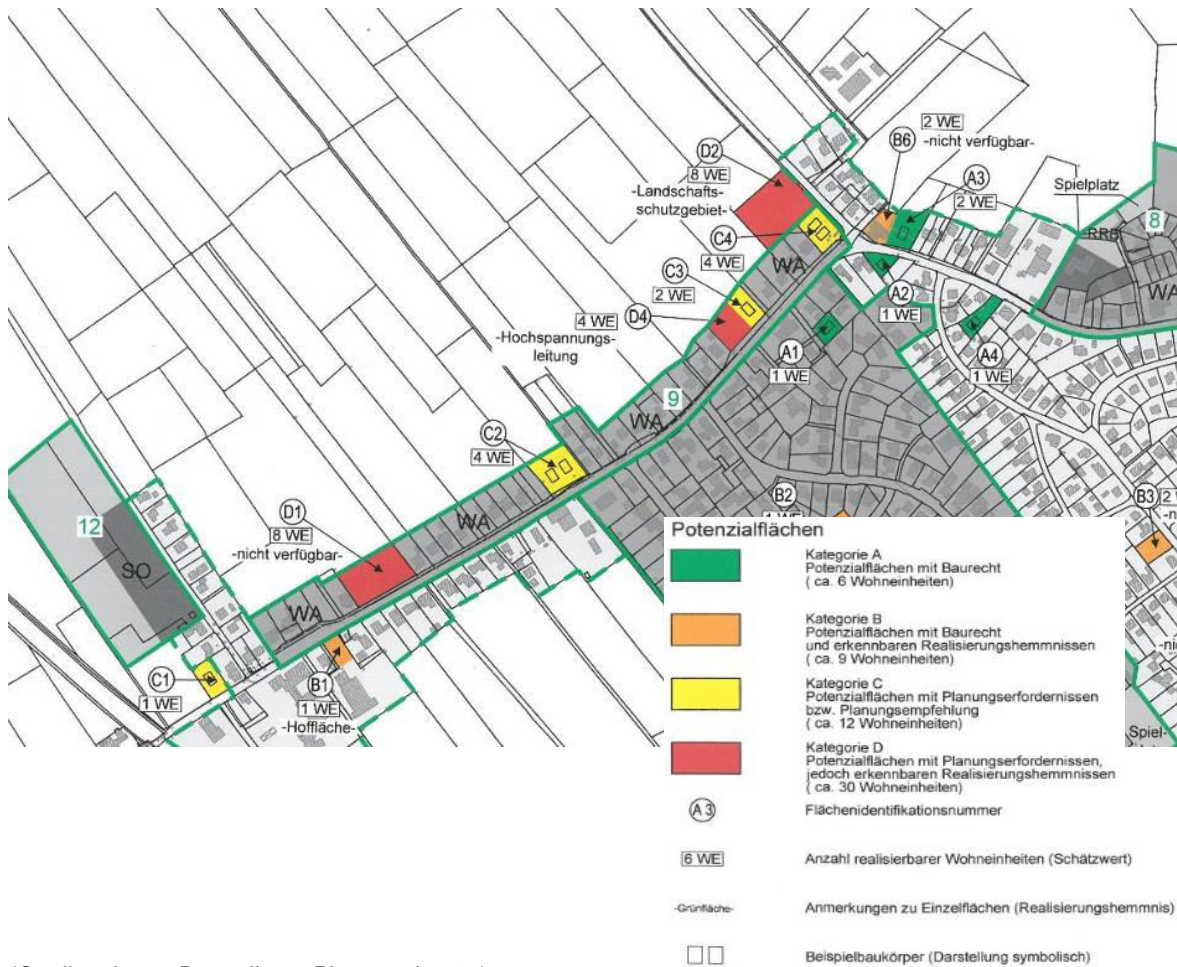
5 Potenzialermittlung

Für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Kiebitzreihe wurde eine Potenzialermittlung zur Innenentwicklung (Stand Mai 2012) durchgeführt, in der die Bebauungsmöglichkeiten ermittelt und bewertet wurden. Dabei wurden insgesamt 19 Flächen betrachtet. Die Potenzialermittlung wurde auf Basis einer aktuellen Kartengrundlage (ALKIS), Luftbildern und einer Begehung vor Ort erstellt. Die untersuchten Flächen wurden hinsichtlich ihres Potenzials in vier Kategorien eingeteilt.

Zusammenfassend ergaben sich folgende Ergebnisse:

- Kategorie A: Potenzialfläche mit Baurecht (Flächen A1-A5)
Es handelt sich insgesamt um fünf Flächen, davon ein freies Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5, sowie vier Baulücken im unbeplanten Innenbereich. Diese Flächen könnten unmittelbar bebaut werden. Unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung ergeben sich in dieser Kategorie rd. 6 Wohneinheiten (WE).
- Kategorie B: Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen (Flächen B1-B6)
Es handelt sich um sechs Flächen, die aus diversen Gründen mittelfristig nicht bebaubar sind. Die Fläche B1 dient als Hoffläche des rückwärtig liegenden Betriebes, sie befindet sich außerdem im Landschaftsschutzgebiet. Die Fläche B2 und B5 dienen als Gartenland für angrenzende Grundstücke. Die Flächen B3 und B4 sind nicht verfügbar. Auf der Fläche B6 befindet sich ein leerstehendes Wohngebäude, das einer Neunutzung ebenfalls nicht zur Verfügung steht. Unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung könnten sich in dieser Kategorie rd. 9 Wohneinheiten (WE) ergeben, die jedoch aufgrund der Hemmnisse mittelfristig nicht realisierbar sind.
- Kategorie C: Potenzialfläche mit Planungserfordernissen bzw. Planungsempfehlungen (Flächen C1-C5)
Es handelt sich um fünf Flächen, für die derzeit kein Baurecht besteht, die sich aber aufgrund ihrer Lage für eine Wohnbebauung empfehlen. Die Fläche C1 ist derzeit dem Außenbereich zuzuordnen, rundet jedoch den Bebauungszusammenhang im Bereich Schulstraße/Kuhdamm ab. Sie befindet sich derzeit zwar im Landschaftsschutzgebiet, von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurde dazu jedoch eine Befreiung in Aussicht gestellt. Die Flächen C2-C4 werden derzeit im B-Plan Nr. 9 als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt, die Fläche C5 wird im B-Plan Nr. 5 als Grünfläche festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung ergeben sich in dieser Kategorie rd. 12 Wohneinheiten (WE).
- Kategorie D: Potenzialfläche mit Planungserfordernissen jedoch erkennbaren Realisierungshemmnissen (Flächen D1-D4)
Es handelt sich um vier Flächen, für die derzeit kein Baurecht besteht, die sich aber aufgrund ihrer Lage für eine Wohnbebauung ebenfalls empfehlen.

Im Gegensatz zu den Flächen der Kategorie C stehen einer Wohnbebauung auf diesen Flächen jedoch deutliche Hemmnisse entgegen. Die Fläche D1 wird einer entsprechenden Entwicklung nicht zur Verfügung gestellt, die Fläche D2 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und die Fläche D3 wird zwingend als Wirtschaftsfläche für die angrenzende Hofstelle benötigt. Die Fläche D4 befindet sich unterhalb einer Hochspannungsleitung, aufgrund potentieller elektromagnetischer Felder ist hier eine Wohnbebauung ausgeschlossen. Theoretisch wären in dieser Kategorie rd. 30 Wohneinheiten (WE) umsetzbar.



(Quelle: eigene Darstellung, Planstand 2012)

Abbildung 5 Ausschnitt Potenzialermittlung (ohne Maßstab)

Die Flächen der Kategorien B und D mit geschätzten 39 Wohneinheiten sind aus den genannten Gründen mittelfristig als Potenzial für die Innenentwicklung in Kiebitzreihe nicht heranzuziehen. Für die kurzfristige Realisierung neuer Wohneinheiten stehen die Flächen der Kategorien A und C mit geschätzten 18 Wohneinheiten zur Verfügung. Davon sind rd. 6 Wohneinheiten sofort realisierbar (Kategorie A), für die Flächen der Kategorie C mit rd. 12 Wohneinheiten müssten die bestehenden Bebauungspläne geändert bzw. eine Fläche in einen Bebauungsplan einbezogen werden. Für 11 dieser 12 Wohneinheiten soll über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Baurecht geschaffen werden.

Inzwischen hat sich die Situation dahingehend geändert, dass die Fläche D1 von Seiten der Eigentümerin für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen wird (hier: Änderungsbereichs 1) und für die Fläche D4 (hier: Änderungsbereichs 2) eine gutachterliche Stellungnahme zu den elektromagnetischen Feldern erarbeitet wurde aus der hervor geht, dass auch diese Fläche für Wohnzwecke genutzt werden kann. Das bedeutet, dass diese Flächen der Kategorie C zuzuordnen sind, es könnten hier abweichend zur Potenzialermittlung von 2012 weitere rd. 12 Wohneinheiten entstehen. Die Zahl der möglichen neuen Wohneinheiten im Rahmen der Innenentwicklung erhöht sich damit von rd. 12 WE auf rd. 24 WE. Entsprechend reduziert sich die Zahl der WE der Kategorie D um 12 WE von rd. 30 WE auf 18 WE.

6 Festsetzungen

6.1 Übersicht der Änderungen

Die 3. Änderung des B-Plans Nr. 9 der Gemeinde Kiebitzreihe umfasst insgesamt die folgenden Änderungen in Teil A - Planzeichnung und in Teil B - Textliche Festsetzungen:

1.	Teil A - Planzeichnung
	Ändern der Art der Nutzung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „ Allgemeines Wohngebiet “
2.	Teil B - Textliche Festsetzungen
	Ergänzen der Nr. I – 2.3 zur Firsthöhe im Änderungsbereich 2
	Ergänzen der Nr. II – 1.1 zur Dachneigung im Änderungsbereich 2
	Ergänzen der Pflanzliste in der Nr. III – 2.1 für den Änderungsbereich 2

6.2 Art der Nutzung

In den Änderungsbereichen wird entsprechend dem wirksamen B-Plan Nr. 9 ein allgemeines Wohngebiet – WA festgesetzt. Gem. § 4 BauNVO dienen WA-Gebiet vorwiegend dem Wohnen. Neben Wohngebäuden sind auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Gebietes, nicht störende Handwerksbetriebe, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Gem. § 13 BauNVO sind ebenfalls Räume für freie Berufe (z.B. Versicherungsmakler) allgemein zulässig.

Darüber hinaus können gem. § 4 Abs. 3 BauNVO in einem WA-Gebiet ausnahmsweise auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. Pension), sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden.

Ein allgemeines Wohngebiet dient "vorwiegend dem Wohnen". Es soll nach Möglichkeit ein ungestörtes Wohnen gewährleisten. Abweichend von dem o.g. pauschalen Nutzungskatalog der BauNVO werden einzelne Nutzungen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes, da die von ihnen zu erwartenden Störungen nicht der speziellen Eigenart der Umgebung und der erstrebten gebietsbezogenen Wohnruhe entsprechen.

So werden entsprechend den Festsetzungen im bisherigen B-Plan Nr. 9 die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO auch nicht Bestandteil dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes. Gleiches gilt für die Anlagen für sportliche Zwecke, die in den Änderungsbereichen ebenfalls nicht zulässig sind.

6.3 Beschränkung der Wohneinheiten

Die Beschränkung auf je eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte entspricht ebenfalls den Festsetzungen für die angrenzenden Bereiche. Sie dient dem Ziel der Reduzierung des Verkehrsaufkommens, gleichzeitig wird der vorhandene Charakter eines mit Einfamilienhäusern bebauten Gebietes erhalten, indem das Hinzukommen von Mehrfamilienhäusern verhindert wird.

6.4 Maß der Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

Das Maß der Nutzung wird im Plangebiet über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse geregelt. Die entsprechenden Werte werden ebenfalls aus der wirksamen 2. Änderung des B-Plans Nr. 9 übernommen. Danach beträgt die Grundflächenzahl GRZ 0,25 für die Bereiche mit Einzel- und Doppelhäusern. Die Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten GRZ durch Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze (§ 19 Abs. 4 BauNVO) werden analog den angrenzenden Grundstücksflächen dahingehend reduziert, dass sie auf maximal 25 % begrenzt werden.

Zur Einfügung in die Maßstäblichkeit der Umgebungsbebauung wird festgesetzt, dass in den Änderungsbereichen max. ein Vollgeschoss zulässig ist.

Das Maß der Nutzung wird ergänzend über Höhenfestsetzungen geregelt. Diese werden einschließlich des maßgebenden Bezugspunkts ebenfalls aus der wirksamen 2. Änderung des B-Planes übernommen. Im Änderungsbereich 1 beträgt somit die Firsthöhe 9,50 m. Der Änderungsbereich 2 liegt unter einer Hochspannungsfreileitung, der 110-kV-Leitung Kummerfeld Itzehoe/Mitte. Eine „Gutachterliche Stellungnahme Immissionsschutz“ wurde erarbeitet, um nachzuweisen, dass in diesem Bereich bauliche Anlagen zulässig sind, die dem Aufenthalt von Menschen dienen. Damit die zu Grunde gelegten Grenzwerte eingehalten werden, darf in diesem Bereich die Firsthöhe 7,60 m (Bezugshöhe Oberkante des angrenzenden öffentlichen Gehweges) nicht überschreiten (vgl. Kap. 6.7).

Die Wandhöhe, gemessen zwischen der Oberkante des angrenzenden öffentlichen Gehweges und der Schnittkante der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,50 m nicht überschreiten.

6.5 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet wird eine offene Bauweise mit der Einschränkung, dass nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig ist, festgesetzt. Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO werden dabei die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (gem. Landesbauordnung min. 3 m) und einer Länge von jeweils max. 50 m errichtet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, nur in diesen Bereichen dürfen Hauptgebäude errichtet werden.

Die Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch die Gebäude nicht überschritten werden, dabei ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie beispielsweise durch Balkone, möglich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden hier in Form von Baufenstern festgesetzt, die sich in der Ausdehnung an den Festsetzungen der angrenzenden Bauflächen im B-Plan Nr. 9 und dessen 2. Änderung und an dem zum Teil vorhandenen Gebäudebestand orientieren. Insgesamt wird den Bauherren ein Spielraum eröffnet, um in der weiteren Planung die Positionierung der hinzutretenden baulichen Anlagen auf den Grundstücken ihren Bedürfnissen anzupassen.

6.6 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie Zufahrten

In den Änderungsbereichen sind entsprechend dem bisher wirksamen B-Plan Nr. 9 auf dem Grundstücken auf einem 5 m breiten Streifen entlang den öffentlichen Straßen Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.

In der praktischen Umsetzung der Bauvorhaben entlang der Schulstraße hat sich gezeigt, dass eine Beschränkung der Zufahrten je Grundstück nicht bedarfsgerecht ist. Daher wurde die Textliche Festsetzung Nr. 1 – 3.2 („Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB): Je Grundstück ist nur eine Zufahrt von maximal 3,50 m Breite zulässig“) für den gesamten Geltungsbereich des B-Plans Nr. 9 bereits bei der 2. Änderung des B-Plans Nr. 9 gestrichen.

6.7 Immissionsschutz / Altlasten

Verkehrslärm

Entsprechend dem B-Plan Nr. 9 werden Regelungen zum Schutz der Wohnnutzung vor Immissionen aus dem Straßenverkehr getroffen. Die Festsetzung wird daher für die Änderungsbereiche übernommen, dass Fenster von Schlafräumen der Wohngebäude, die unmittelbar an der Schulstraße liegen, vorzugsweise auf der Nordwestseite anzuordnen sind. Das bewertete resultierende Schalldämm-Maß (R_{w, res}) der straßenseitigen Außenbauteile von Wohn- oder Aufenthaltsräumen muss wenigstens 35 dB betragen. Diese Anforderung wird mit dem Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 an der Straßenseite der Wohngebäude erfüllt.

Elektromagnetische Felder / Leitungsschutzbereich

Über den Änderungsbereich 2 verläuft die 110-kV-Leitung Kummerfeld Itzehoe/Mitte. Von Hochspannungsfreileitungen gehen elektrische und magnetische Felder aus. Unter Berücksichtigung des Erlasses „Berücksichtigung elektromagnetischer Felder bei der immissionschutzrechtlichen Prüfung von Bauleitplänen“ (Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 27. August 1997) wurde im Entwurf der 2. Änderung des B-Plans Nr. 9 die Flächen unterhalb der Leitung nicht als WA-Gebiet festgesetzt und für die im Änderungsbereich E verbliebenen überbaubaren Grundstücksflächen ein Mindestabstand zum ruhenden äußeren Leiter von 10 m als einzuhalten festgesetzt.

Damit wurde dem Vorsorgegebot der Gemeinde Rechnung getragen und ein dauerhafter Aufenthalt (z.B. in Wohn- und Schlafräumen) unterhalb der Leitungstrasse ausgeschlossen. Die Nutzung dieses Bereichs als Hausgarten oder landwirtschaftliche Fläche ist gem. den o.g. Grenzwerten unbedenklich.

Da die verbliebene westliche Restfläche des Änderungsbereiches E, der jetzige Änderungsbereich 2, nun auch wohnbaulich genutzt werden soll, wurde die TÜV NORD CERT GmbH, Abteilung EMV Services Hamburg mit einer gutachterlichen Bewertung beauftragt.

Die maximalen elektrischen Feldstärken bzw. magnetischen Flussdichten wurden in einer Höhe von 8 m über dem Boden ermittelt. Dieser Messpunkt stellt für die spätere Bebauung den First des Hauses dar und ist in der Betrachtung als „worst case Fall“ mit aufgenommen worden. Die gutachterliche Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass in diesem Bereich die Grenzwerte der zur Zeit gültigen Personenschutz-Spezifikationen (EU-Empfehlung 1999/519/EG und 26. BImSchV, sowie für Implantatträger die E DIN VDE 0848-3-1, Kategorie 1) im Frequenzbereich von 50 Hz auch bei maximaler Stromlast der Hochspannungstrasse an keinem Messort überschritten werden.

Aufgrund dieser Messergebnisse wird für den Änderungsbereich 2 eine abweichende zulässige Firsthöhe festgesetzt. Sie darf hier 7,60 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe wird gemessen vom First bis zur Oberkante des angrenzenden öffentlichen Gehweges. Da im Mittel das Gelände im Änderungsbereich rd. 40 cm unterhalb des Gehweges liegt, entspricht dieses dem o.g. Wert von 8 m über dem Boden.

Bei Baumaßnahmen im Änderungsbereich 2 ist ebenso wie im Änderungsbereich E der 2.Änderung aufgrund der Nähe zur Hochspannungsleitung zu beachten, dass die zulässigen Arbeitshöhen der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) innerhalb des Leitungsschutzbereiches einer Begrenzung unterliegen (DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und DIN VDE 0105/ 10.97 für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle). Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren im Änderungsbereich 2 bzw. E müssen daher die Bauunterlagen der eon Netz GmbH zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden. Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der von der eon Netz GmbH zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches von Hochspannungsfreileitungen nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Kampfmittel

In dem Gebiet sind nach Auskunft des Kampfmittelräumdienstes Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt, Bauträger sollten sich frühzeitig mit der Behörde in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

6.8 Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde des Kreises Steinburg unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

6.9 Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen werden im Plangebiet ebenfalls aus dem wirksamen B-Plan übernommen. Dem entsprechend sind die Dächer der Hauptbaukörper als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 51° auszubilden.

Aufgrund der mit maximal 7,60 m Firsthöhe statt 9,50 m deutlich geringeren zulässigen Firsthöhe im Änderungsbereich 2 wird der Spielraum der möglichen Dachneigung hier um 10° erweitert, um den Bauherren einen ausreichenden Gestaltungsspielraum zu gewähren. Für den Änderungsbereich 2 wird daher eine zulässige Dachneigung von 30° bis 51° festgesetzt.

Wie im gesamten Plangebiet des B-Plans Nr. 9 sind als Dacheindeckung rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Ausgenommen sind Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports. Im gesamten Änderungsbereich sind für die Außenwände der Gebäude Mauerwerk, Holzverschalung, geputzte oder geschlammte Oberflächen zu verwenden. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Hecken- und Strauchpflanzungen in maximal 0,80 m Höhe zu pflanzen. Zusätzliche Draht- oder -Holzzäune dürfen diese Höhe nicht überschreiten.

7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt über Grundstückszufahrten unmittelbar von der Schulstraße (K 34). Vor dem Änderungsbereich 2 (Änderungsbereich E der 2. Änderung) befindet sich eine rd. 40 m lange Leitplanke zwischen der Fahrbahn und dem Strommast. Für die erforderliche Grundstückszufahrt ist eine Unterbrechung dieser Leitplanke erforderlich, die Lage der Zufahrt wird im Rahmen des konkreten Bauvorhabens mit der zuständigen Straßenmeisterei des Kreises Steinburg abgestimmt.

Das Plangebiet ist mit Ver- und Entsorgungsmedien voll erschlossen. Die Löschwasserversorgung ist über den Anschluss an die Trinkwasserleitung sichergestellt.

Entsprechend den Regelungen für die angrenzenden, bereits bebauten Grundstücke ist das auf den Grundstücken der Änderungsbereiche anfallende unbelastete Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, entsprechende Anträge sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinburg zu stellen.

8 Grünordnung

Analog den Festsetzungen für die angrenzenden Grundstücke sind entlang den nördlichen Grenzen der neu zu entwickelnden Grundstücke (Änderungsbereiche 1 und 2) zur Eingrünung des Siedlungsrandes heimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen.

9 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

9.1 Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt, so dass auf die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. Abs. 8 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und es ist zu überprüfen, ob bei der Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) oder ob gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz) betroffen sind.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Nach § 18 BNatSchG Abs. 2 ist auf Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) nach § 34 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Somit wird das hier geplante Vorhaben nicht als Eingriff gewertet.

9.2 Bestandsaufnahme und Bewertung

9.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Nach §1 BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Zur Erfassung der Biotoptypen erfolgte im September 2014 eine Geländebegehung. Tabelle 1 nennt die innerhalb des Plangebietes sowie angrenzend vorkommenden Biotoptypen.

Tabelle 1 Biotoptypen in den Änderungsbereichen und in angrenzenden Flächen

Biotoptyp / Lage	Beschreibung
Baumreihe (HGr)	
Straßen begleitend vor dem Änderungsbereich 1	6 Stiel-Eichen (Ø ca. 35 cm)
Straßen begleitend vor dem Änderungsbereich 2 u. dem östlich angrenzenden Grundstück	1 Rot-Eiche (<i>Quercus rubra</i>), Ø 50 cm 3 Ebereschen (<i>Sorbus aucuparia</i>), Ø ca. 20 cm 1 Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Strauch
Dörfliche Siedlungsflächen (SDs)	
Jeweils westlich und östlich an die Änderungsbereiche grenzend	Einzelhausbebauung mit Hausgärten; hier hoher Anteil an Rasenflächen und nicht heimischen Ziergehölzen; durch Hecken bzw. Gehölzstreifen abgegrenzt

Biotoptyp / Lage	Beschreibung
Ruderales Gräser- und Staudenflur mittlerer Standorte (RHm)	
Zwischen Änderungsbereich 1 und Radweg (leichte Böschung)	Extensiv gepflegter Randstreifen Große Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>); Beifuß (<i>Artemisia vulgaris</i>); div. Gräser
Auf der Südhälfte des Grundstückes im Änderungsbereich 2	Extensiv gepflegtes „Baufeld“; artenarm Große Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>); Beifuß (<i>Artemisia vulgaris</i>); Sauerampfer (<i>Rumex acetosella</i>); div. Gräser
Acker (AA)	
Der Änderungsbereich 1 Die Nordhälfte des Änderungsbereiches 2 (sowie jeweils nördlich angrenzend)	Maisacker; (Zuwegungen von der Schulstraße)

In Tabelle 2 ist die ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit dieser Biotoptypen dargestellt.

Tabelle 2 Bestand und Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum

Code	Biotoptyp	Schutzstatus	Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit*		
			besonders	allgemein	gering
HGr	Baumreihe	/		X	
SDs	Dörfli. Siedlungsfläche			X	
RHm	Gräser-/Staudenflur	/		X	
AA	Acker	/			X

- * Einstufung entsprechend Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 über das „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“

In der näheren Umgebung der Änderungsbereiche sind keine Natura 2000- oder Naturschutzgebiete vorhanden.

Große Teile der Gemeinde Kiebitzreihe liegen in dem Landschaftsschutzgebiet "Königsmoor" (Verordnung v. 21.07.1982). Hiervon ausgenommen sind die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einschließlich der Wohnbauflächen nördlich der Schulstraße. Auch die Änderungsbereiche sind somit ausgenommen.

Besonders geschützte Biotope (§21 LNatSchG) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

9.2.2 Tiere

Allgemein ist festzustellen, dass innerhalb der Änderungsbereiche und in deren Umfeld Siedlungsbiotoptypen und Ackerflächen vorkommen. Aufgrund der hier im Siedlungsgebiet vorhandenen Störungen und des Fehlens besonders hochwertiger Biotoptypen ist lediglich das Vorkommen weit verbreiteter und anpassungsfähiger Tierarten zu erwarten.

Faunistische Potenzialabschätzung / artenschutzrechtliche Betrachtung

Für das Plangebiet und seine Umgebung ist unter dem Aspekt des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG eine Potenzialabschätzung für die Tierwelt durchzuführen. Dabei ist zu klären, ob gem. § 7 BNatSchG streng geschützte oder besonders geschützte Arten von der Umsetzung der Planung betroffen sein können. Geschützt sind z.B. alle einheimischen Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie), streng geschützt alle europäischen Fledermausarten (Anhang II bzw. IV der Richtlinie 92/43/EWG).

Im vorliegenden Fall sind die Biotoptypen "Baumreihe", „Dörfliche Siedlungsfläche“, „Halbruderale Gräser- und Staudenflur“ und "Acker" relevant. Der Biotop- bzw. Nutzungstyp „Acker“ nimmt nahezu die gesamte Fläche des Änderungsbereichs 1 ein. Im Änderungsbereich 2 ist eine sporadisch gemähte Gräser- und Staudenflur zu finden. Diese einfachen Biotopstrukturen und kleinen Flächen dienen allenfalls als Lebensraum für Insekten, teilweise auch für Kleinsäuger, sowie als Nahrungshabitat für Vögel.

Brutplätze von Vögeln sind hier nicht zu erwarten. Für das Vorkommen von Fledermäusen haben die Änderungsbereiche keine Bedeutung.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1), Satz 1 bis 3 (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden durch die Planung nicht berührt.

Von der Planung sind keine gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG geschützten Biotope und keine nach europäischem Recht geschützten Gebiete betroffen.

Fazit: Dem **Schutzgut Arten und Lebensräume** insgesamt ist im Plangebiet, eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der angestrebten Planung zuzuordnen. Die **Fauna** als Teil des Schutzgutes Arten und Lebensräume besitzt eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen im betrachteten Bereich.

9.2.3 Schutzgut Boden und Grundwasser

Die Bodenkarte Schleswig-Holstein (M 1:25.000), Blatt 2223 Elmshorn, weist für den Vorhabenbereich Gley-Podsol (Feuchtpodsol) aus. Die Bodenbildung erfolgte aus Fein- und Mittelsand, stellenweise hat sich Orterde oder Ortstein gebildet. Diese Böden besitzen ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe und eine hohe Wasserdurchlässigkeit. Sie weisen eine geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität auf. In den oberen Dezimetern des Bodens ist Bleichsand anzutreffen. Der Boden hat eine allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft.

Nach Angaben der genannten Bodenkarte liegen die Grundwasserstände in der feuchten Zeit bei 50-100 cm unter Flur und in der trockenen Zeit bei 100-200 cm unter Flur.

Aufgrund der hohen Wasserdurchlässigkeit ist der Planbereich für die Grundwasserneubildung von Bedeutung.

Fazit: Insgesamt wird dem Boden wie auch dem Grundwasser im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für Natur und Umwelt sowie eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der angestrebten Planung zugeordnet.

9.2.4 Schutzgut Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

9.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet und sein Umfeld erfüllt keine besonderen klimatischen Funktionen wie z.B. Temperatenausgleich oder Frischluftversorgung. Die vorhandenen Bäume wirken sich positiv auf das Kleinklima aus.

Es sind keine bestehenden negativen klimatischen und lufthygienischen Einflüsse auf das Plangebiet zu erkennen. Die lufthygienische Situation im betrachteten Raum ist als unproblematisch zu betrachten.

Fazit: Es besteht eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben

9.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Im Betrachtungsraum wird das Orts- und Landschaftsbild durch die überwiegend eingeschossige Wohnbebauung, die in Abhängigkeit von Alter und Größe der Grundstücke unterschiedlich gut eingegrünt ist, bestimmt. Insgesamt weisen die Grundstücke und Straßendrandbereiche in diesem Teil von Kiebitzreihe eine Vielzahl auch älterer Bäume und Sträucher auf. Insgesamt besitzt das Gebiet noch einen dörflichen Charakter, der vom dicht bebauten Siedlungskern zur freien Landschaft überleitet.

Der betrachtete Ortsbildausschnitt zeigt eine mittlere Naturnähe und mittlere Vielfalt. Durch bestehende Freileitung wird das Bild beeinträchtigt.

Fazit: Dem Schutzgut wird eine allgemeine Empfindlichkeit zugeordnet.

9.2.7 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild, Wegeverbindungen / Barrierewirkungen) von Bedeutung.

In Bezug auf die Erholung haben die Änderungsbereiche und ihr Umfeld eine untergeordnete Funktion. Zwischen der Schulstraße und den betrachteten Grundstücken verläuft ein Geh- und Radweg, der auch im Rahmen der Naherholung genutzt wird.

Immissionen sind in den Änderungsbereichen und deren Umfeld durch das Nebeneinander von Wohnnutzung, landwirtschaftlicher und Verkehrsnutzung möglich. Der Änderungsbereich 2 wird von einer 110kV-Freileitung überquert. Die Belastungssituation im Untersuchungsraum ist wie folgt:

- Von der Schulstraße geht Verkehrslärm aus. Zum Schutz der Anwohner vor schädlichen Lärmimmissionen gibt es im Bebauungsplan Nr. 9 Festsetzungen zum passiven und baulichen Schallschutz.
- Von der landwirtschaftlichen Nutzung gehen im Rahmen der Flächenbewirtschaftung Lärm-, Stoff- und Geruchsemissionen aus. Diese erfolgen jedoch in der Regel nur kurzzeitig und überschreiten nicht die im dörflichen Umfeld üblichen Standards.
- Auf dem von der 110kV-Freileitung überquerten Grundstück wurde eine Immissionschutz-Messung (im Raum bis 8m Höhe) hinsichtlich der von der Leitung ausgehenden elektrischen und magnetischen Felder durchgeführt und in einer gutachterlichen Stellungnahme bewertet (TÜV Nord, Februar 2014). Diese kommt zu dem Schluss, dass an keinem Messort die zur Zeit gültigen Grenzwerte für Personenschutz und für Implantatträger überschritten werden.

Fazit: Aufgrund der angestrebten Wohnnutzung wird eine allgemeine bis besondere Empfindlichkeit des Schutzgutes Mensch hinsichtlich der angestrebten Planung festgestellt.

Tabelle 3 Zusammenfassung der Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	Ökologische Bedeutung /Empfindlichkeit*		
	besonders	allgemein	gering
Arten und Lebensräume		X	
- Biotoptypen		X	
- Fauna-Potenzial		X	
Boden		X	
Grundwasser		X	
Oberflächengewässer	/	/	/
Klima und Luft		X	
Landschaftsbild / Ortsbild		X	
Mensch (Erholung; Gesundheit)		X	

9.3 Auswirkungen und Maßnahmen

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 in der Gemeinde Kiebitzreihe werden im Geltungsbereich folgende Veränderungen vorbereitet:

- Änderung der Nutzung
- Überbaubare Grundstücksflächen (max. Versiegelungsgrad 31,25%)
- Bodenabtrag und Versiegelung.

Die faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Betrachtung kommt aufgrund der bestehenden Biotop- bzw. Habitatstruktur und der zu erwartenden Artenvorkommen zu folgendem Ergebnis: Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung der Planung **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.**

Zur Einbindung der Baukörper in das Landschaftsbild werden wie im gesamten B-Plangebiet am nordwestlichen Rand der Grundstücke 3,00 m breite, geschlossene Gehölzpflanzungen angelegt.

Hier wird eine dichte Bepflanzung mit folgenden Bäumen und Sträuchern festgesetzt:

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Salix viminalis	Korb-Weide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weiß-Dorn
Frangula alnus	Faulbaum.

Zur Gewährleistung der Schutzabstände zur Hochspannungsfreileitung dürfen im Änderungsbereich 2 keine hochwüchsigen Bäume angepflanzt werden. Hier sind daher aus der o.g Liste abweichend nur folgende Arten zulässig:

Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Salix viminalis	Korb-Weide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weiß-Dorn
Frangula alnus	Faulbaum.

Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern soll 2 m betragen.

9.4 Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG Abs. 2 ist auf Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) nach § 34 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

Somit wird das hier geplante Vorhaben nicht als Eingriff gewertet.

10 Kosten

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, 3. vereinfachte Änderung entstehen für die Gemeinde Kiebitzreihe keine weiteren Kosten. Die Planungskosten werden entsprechend vertraglicher Vereinbarungen durch die Grundstückseigentümer getragen, öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Kiebitzreihe am 14.07.2015 gebilligt.

Kiebitzreihe, den 24. AUG. 2015



Die Bürgermeisterin

Anlage: Plan zur Berichtigung des Flächennutzungsplans

(Maßstab 1:5.000)

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen



Geltungsbereichsgrenze

