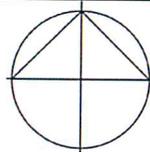


**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Langknüll West“ der Gemeinde Schülldorf** für das Gebiet „Teilflächen des Flurstückes 26 der Flur 12 in der Gemarkung Schülldorf, die südlich der Gemeindestraße ‚Kiebitzberg‘, westlich der Gemeindestraße ‚Fasanenring‘, nördlich des Flurstücks 85/3 der Flur 5 in der Gemarkung Schacht- Audorf und östlich der ‚Grenzstraße‘ der Gemeinde Schacht-Audorf liegen“

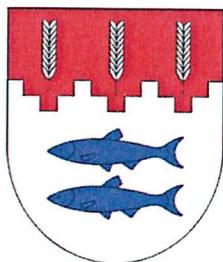
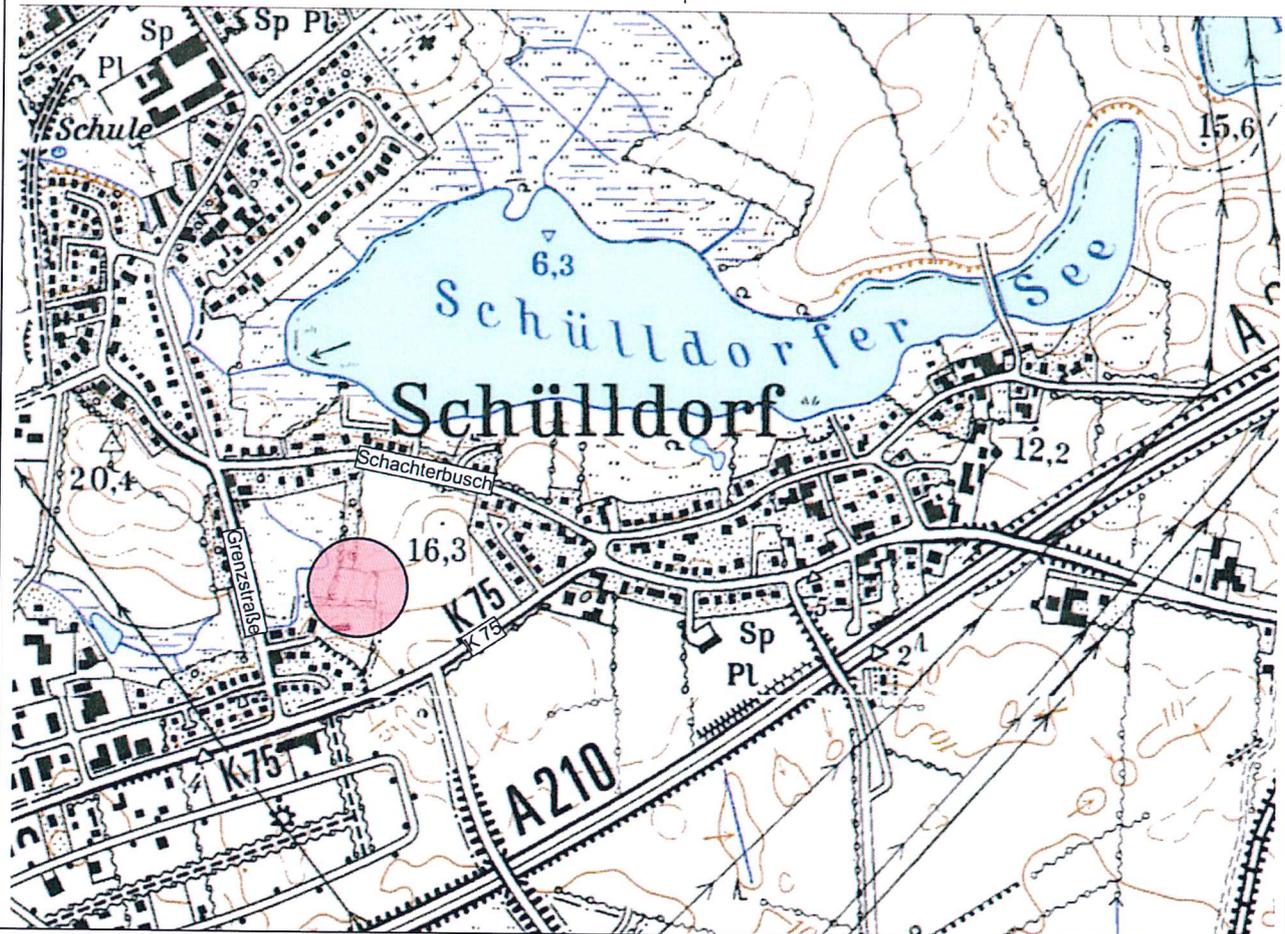
**Zusammenfassende Erklärung**

gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

**ÜBERSICHTSPLAN**



**M 1 : 25000**



Gemeinde Schülldorf  
-Die Bürgermeisterin-  
über  
Amt Eiderkanal  
-Der Amtsvorsteher-  
Schulstraße 36  
24783 Osterrönfeld  
Tel.: 04331-8471-0  
FAX:04331-8471-71  
e@mail: info@amt-eiderkanal.de

**Stand: 14.01.2013**

|           | <b>Inhalt</b>   | <b>Seite</b> |
|-----------|---|--------------|
| <b>1.</b> | <b>Einführung</b>   | <b>3</b>     |
| <b>2.</b> | <b>Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b>   | <b>3</b>     |
| <b>3.</b> | <b>Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange</b>   | <b>3</b>     |
| <b>4.</b> | <b>Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung</b>   | <b>5</b>     |
| <b>5.</b> | <b>Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>     | <b>6</b>     |
| <b>6.</b> | <b>Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.</b> | <b>8</b>     |

## 1. Einführung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan oder der Änderung eines Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan, bzw. der Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das westlich an den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ( 1. Änderung des B-Plans Nr. 2) direkt angrenzende Flurstück mit der Nummer 26 der Flur 12 in der Gemarkung Schülldorf soll zur Abrundung des Siedlungskörpers an das neu entstehende Wohngebiet „Fasanenring“ angebunden werden. Der Teilbereich des Flurstücks, welcher ebenfalls im F-Plan für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet wurde, konnte nicht im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 (II. Bauabschnitt) in den Geltungsbereich mit einbezogen werden, da er zu dem Zeitpunkt noch nicht zur Verfügung stand. Die Eigentümerin hat das Flurstück nun an den Investor verkauft, der auch die Wohngebiete „Kiebitzberg“ und „Fasanenring“ in der Gemeinde Schülldorf erschlossen hat und die Baugrundstücke selbst vermarktet. Es ist nun vorgesehen, ein ca. 5.000 m<sup>2</sup> großen Teilbereich des Flurstücks 26 der Flur 12 in vier Grundstücke aufzuteilen und in zwei Bauabschnitten mit jeweils ca. 2.500 m<sup>2</sup> wohnbaulich zu entwickeln. Durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 soll für den Teilbereich planungsrecht geschaffen werden, der sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung und um die Belange der Natur und Umwelt zu berücksichtigen, hat die Gemeinde Schülldorf beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 „Langknüll West“ ein zweites Mal zu ändern.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für zwei Wohnbaugrundstücke entsprechend der Nachfrage. Festgesetzt werden soll ein Allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhäuser. Insgesamt sind ca. 2 Wohneinheiten geplant. Die Anzahl der Wohneinheiten ist für Einzelhausbauweise auf 1 beschränkt. Auf Grundstücken ab 800 m<sup>2</sup> besteht die Option Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zu errichten. Entsprechend des Bedarfs (es besteht bereits eine konkrete Nachfrage nach den Grundstücken), wird ein Grundstück (Nr. 1) für eine Bebauung mit einem Vollgeschoss und ein Grundstück (Nr. 2) mit zwei Vollgeschossen geplant. Ziel ist es über die maximal zulässige Gebäudehöhe die Höhenentwicklung zu steuern. Hier wird 8,50 m als Höchstmaß festgesetzt, sowohl für die eingeschossige wie auch für die zweigeschossige Bauweise.

## 3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die nach § 2 Abs. 4 BauGB bei Aufstellung von Bauleitplänen durchzuführende Umweltprüfung, wurde von der Büro für Landschaftsentwicklung GmbH (BfL) aus Kiel durchgeführt. Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Um-

fang und Ausgestaltung der künftigen Wohnbebauung sowie der Erschließung fest und regelt Anlage, Schutz und Erhaltung wichtiger Landschaftselemente (Knicks).

Durch die Planung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben bzw. sie werden im Gemeindegebiet ausgeglichen. Insbesondere kommt es zu einer Bodenversiegelung in einer Größenordnung von bis zu 913 qm.

### **Eingriff Boden:**

Der Eingriff in den Boden ist durch die naturnahe Gestaltung intensiv bewirtschafteter Flächen in einer Größenordnung von 457 m<sup>2</sup> auszugleichen.

Der Ausgleich ist auf den westlich angrenzenden Flächen bereits hergestellt. Diese Flächen- insgesamt 1.239 m<sup>2</sup>- wurden als Ökokonto unter dem Aktenzeichen 67.20.35-Schacht-Audorfer Erschließungsgesellschaft mbH von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg- Eckernförde am 28.06.2012 anerkannt. Der o. g. notwendige Ausgleich ist von dem v. g. Ökokonto abzubuchen. Auf dem Ökokonto verbleiben dann noch 782 m<sup>2</sup>.

**-Der Eingriff ist ausgeglichen-**

### **Eingriff Wasser**

Durchleitung des unbelasteten Niederschlagswassers durch Regenwasserbehandlungsanlage, anschließend Einleitung in den Schülldorfer See - Einleitung des Schmutzwassers in das System des Abwasserzweckverbandes. Empfehlung zur Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort soweit möglich. Behandlung gemäß Runderlass

– Der Eingriff ist ausgeglichen-

### **Eingriff Klima und Luft**

Kein Eingriff in die Schutzgüter – **ausgeglichen-**

### **Eingriff Arten und Lebensgemeinschaften**

Für die erschließende Straße muss ein 6 m breiter Knickdurchbruch vorgenommen werden. Der bestehende Knick ist der Wertstufe III (hohe Wertstufe) zuzurechnen – Ausgleichsfaktor 1 : 1,5. Ausgleichsbedarf: 9 lfm Knickneuanlage. Auf der benachbarten Ökokontofläche wurden 69 m Knick neu angelegt – Der o. g. notwendige Ausgleich ist von dem v. g. Ökokonto abzubuchen. Auf dem Ökokonto verbleiben dann noch 60 m anrechenbare Knickneuanlage.

**- Der Eingriff ist ausgeglichen-**

Die Knickanlagen sind alle 10 bis 15 Jahre "auf den Stock zu setzen". Etwa alle 50 m ist ein Überhälter stehen zu lassen bzw. neu aufzubauen. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in die Knickanlagen eingebracht werden.

Die fachgerechte Knickpflege wird den Eigentümern der Grundstücke, den der Knick zugeordnet wird, durch den Kaufvertrag übertragen.

Die Schutzstreifen der Knickanlagen dürfen auch als offene Entwässerungsgräben oder Mulden zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser verwendet werden.

### **Eingriff Landschaftsbild**

Die Fläche ist auf drei Seiten von Knicks eingefasst. Auf der westlich angrenzenden Ausgleichsfläche wurde ein Knick aufgebaut, der die Fläche in dieser Richtung eingrünt.

– Der Eingriff ist ausgeglichen-

**Ergebnis: Der Eingriff kann innerhalb des Gemeindegebietes insgesamt ausgeglichen werden.**

#### **4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Öffentlichkeit wurde die Gelegenheit gegeben, sich gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt im Rahmen einer Öffentlichkeitsunterrichtung zu informieren. Die Unterrichtung hat am 10.09.2012 in Schülldorf im „Haus der Jugend“, Dorfstraße 12 a stattgefunden. Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und/oder Anregungen abgegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind weder Hinweise, Anregungen oder Bedenken von der Öffentlichkeit geäußert oder schriftlich zu Protokoll gegeben worden.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hatte die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden für die Dauer eines Monats (vom 23.10.2012 bis einschließlich 23.11.2012) öffentlich ausgelegt. Hierzu diente die ortsübliche Bekanntmachung (vom 12.10.2012 bis zum 22.10.2012), dass der Plan ausgelegt wird, als Anstoßfunktion. Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und/oder Anregungen abgegeben.

Nach Einschätzung der Gemeinde lagen keine umweltbezogenen Stellungnahmen mit Hinweisen auf erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt vor, die mit ausgelegt hätten werden müssen.

Es wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass folgende umweltrelevante Informationen mit ausgelegt werden und der Öffentlichkeit zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden können:

- Landschaftsplan der Gemeinde Schülldorf ,
- Umweltbericht - Entwurf- vom 29.08.2012 (Teil B der Begründung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken von der Öffentlichkeit eingegangen.

## **5. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Gemeinde hat in ihrer Sitzung am 10.09.2012 die gem. § 4(1) BauGB frühzeitig eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange anhand der Abwägungsvorlage vom 30.08.2012 geprüft . Bedenken wurden nicht geäußert. Es wurden allgemeine fachbezogene Hinweise erteilt, die von der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen wurden und teilweise in die Begründung übernommen worden sind. Die Berücksichtigung der Stellungnahmen erfolgte gem. Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.09.2012 durch Einarbeitung der Änderungen und Ergänzungen in den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2. Die Landesplanungsbehörde hat in Ihrer Bekanntmachung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 die Einholung einer eindeutigen Beschlusslage von den Gremien der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (AöR) zu den Planungsabsichten gefordert. Die Verwaltung wurde damit beauftragt, einen entsprechenden Beschluss herbeizuführen.

### a. Berücksichtigt wurden die Stellungnahmen und/oder die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen von:

1. Innenministerium, Düsternbrooker Weg 92, 24105 Kiel, Landesplanungsbehörde, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht vom 21.08.2012
2. Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Fockbek, Krattredder 24, 24787 Fockbek vom 10.07.2012
3. Wehrbereichsverwaltung Nord - Außenstelle Kiel - Feldstraße 234, 24106 Kiel vom 12.07.2012
4. Gemeinde Schacht-Audorf -Der Bürgermeister- vom 16.07.2012
5. Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH, 24794 Borgstedtfelde vom 27.07.2012
6. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schloss Annettenhöf, Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig vom 03.08.2012
7. Stadt Rendsburg -Der Bürgermeister- ,Am Gymnasium 4, 24768 Rendsburg vom 08.08.2012
8. AG 29, Burgstraße 4, 24103 Kiel vom 08.08.2012
9. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Postfach 905, 24758 Rendsburg, Fachbereich 5 – Planen, Bauen und Umwelt- vom 10.08.2012

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel vom 10.08.2012

b. Teilweise berücksichtigt wurden die Stellungnahmen von:

- keine -

c. Nicht berücksichtigt wurden die Stellungnahmen von:

- keine -

Die aktuell geplante Erweiterung der Wohnbausiedlung „Langknüll West“ um insgesamt 4 Grundstücke Richtung Westen, für die im ersten Schritt durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 planungsrecht für 2 Grundstücke und in einem zweiten Schritt durch eine Parallelaufstellung der 1. Änderung des F-Planes und der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 für die beiden weiteren westlich gelegenen Grundstücke Planungsrecht geschaffen werden soll, wurde den Gremien der Entwicklungsagentur vorgestellt.

Der Vorstand hat der geplanten Erweiterung insgesamt in seiner Sitzung am 06.09.2012 und der Verwaltungsrat in seiner Sitzung am 11.09.2012 zugestimmt.

Die Landesplanung hat in Ihrem Schreiben vom 23.11.2012 bestätigt, dass nunmehr keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

In ihrer Sitzung am 17.12.2012 hat die Gemeinde die gem. § 4(2) BauGB eingeholten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange anhand einer Abwägungsvorlage vom 26.11.2012 geprüft. Bedenken zu den Planungsabsichten wurden nicht geäußert. Es wurden Hinweise erteilt, die bereits im Rahmen der Abwägung der frühzeitig eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt wurden. Den von der Deutschen Telekom am 05.11.2012 telefonisch mitgeteilten Hinweis zur Erklärung des Geh- Fahr- und Leitungsrechtes im Kapitel 11 „Erschließung“ der Begründung zum Entwurf, wurde in der Form berücksichtigt, dass die Begründung durch eine ausführlichere Erläuterung zum Geh- Fahr- und Leitungsrecht, und dessen Sicherung über die Eintragung einer Baulast, ergänzt wurde. Dem Hinweis des „NABU Schleswig Holstein“, in der Stellungnahme vom 19.11.2012, dass Eiben hochgiftige Gewächse sind, wurde Rechnung getragen, in dem „Eiben“ aus der Beispielliste der dorftypischen Laubgehölze im Text (Teil B) unter den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen mit der Ziffer 2.1 gestrichen wurden.

Die Berücksichtigung der Stellungnahmen erfolgte gem. Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.2012 durch Einarbeitung der Änderungen und Ergänzungen in den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2. Festsetzungen wurden von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt.

a. Berücksichtigt wurden die Stellungnahmen und/oder die Hinweise werden zur Kenntnisgenommen von :

1. Innenministerium, Düsternbrooker Weg 92, 24105 Kiel, Landesplanungsbehörde vom 23.11.2012
2. Wehrbereichsverwaltung Nord - Außenstelle Kiel - Feldstraße 234, 24106 Kiel vom 23.10.2012

3. Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH, 24794 Borgstedtfelde vom 30.10.2012
4. AG 29, Burgstraße 4, 24103 Kiel vom 16.11.2012
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel, telefonisch vom 05.11.2012

b. Teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

1. NABU Schleswig-Holstein, Färberstraße 51, 24534 Neumünster vom 19.11.2012

c. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

- keine -

Die schriftliche Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 27.11.2012 und die Stellungnahme des Kreises Rendsburg- Eckernförde vom 03.12.2012 sind verspätet eingegangen. Die Gemeinde ist davon ausgegangen, dass die von diesen Behörden und Trägern öffentlicher Belange wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Planung nicht berührt werden und hat diese im Rahmen der Abwägung unberücksichtigt gelassen. Die Sachverhalte der Stellungnahmen waren zudem anderweitig bekannt und wurden bereits im Rahmen der Abwägung der frühzeitig eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4(1) BauGB berücksichtigt.

Die AWR mbh hat zur Erschließung des Plangebietes der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 keine Anregungen und Einwendungen vorgebracht, da für eine reibungslose Durchführung der Müllabfuhr die maßgebenden Unfallverhütungsvorschriften beachtet wurden und die Durchführung der Müllabfuhr bei einer entsprechenden Bauausführung ohne Probleme möglich ist. Ob die geplante Wendeanlage für Müllfahrzeuge befahrbar ist, sollte nach Fertigstellung durch einen Fahrversuch geprüft werden.

**6. Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren nicht angeregt und kamen auch nicht in Betracht.

Osterrönfeld, den 26.02.2014

i. A. Hoffmann

Aufgestellt: Aukrug, den 14.01.2013

i. A.